

08/231-1203/ПР
28.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про продаж на земельних торгах
права оренди земельної ділянки
(без права забудови) для
експлуатації та обслуговування
відкритої автостоянки на
вул. Федора Максименка в
Оболонському районі м. Києва**



636894958

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6369/6410 «Про затвердження технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами згідно з додатком 1 до цього рішення.

2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 0,1260 га (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 636894958).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

4. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Мінімальний крок торгів встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

6. Строк оренди земельної ділянки становить 5 (п'ять) років.

7. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання відповідного договору оренди земельної ділянки.

8. Встановити, що земельна ділянка передається в оренду не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельної ділянки заборонено.

9. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 2 до цього рішення.

10. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 0,1260 га (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) передати переможцю в оренду земельну ділянку на умовах, визначених проектом договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 2 до цього рішення.

11. Встановити, що право оренди земельної ділянки виникає у переможця земельних торгів після нотаріального посвідчення договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до законодавства України.

12. Набувач права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки, зобов'язаний:

12.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеного за результатами земельних торгів.

12.2. Виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

12.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованої земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

12.4. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

12.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та зазначених в додатку 1 до цього рішення.

12.6. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12.7. Забезпечити нотаріальне посвідчення договору оренди земельної ділянки, право оренди на яку підлягає продажу на земельних торгах.

12.8. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

13. Право оренди земельної ділянки може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

14. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

15. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

Київський міський голова

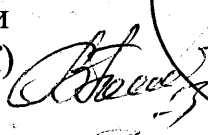
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:


01.11.2023, 20.12.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

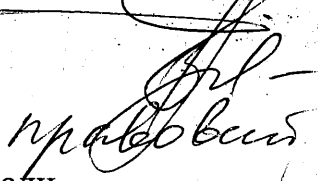
Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО


В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та
інвестиційної діяльності

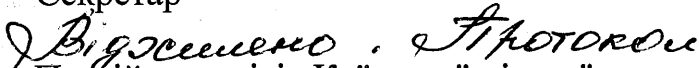

Від імені
01.11.2023 № 12/33 від 01.11.2023

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ


Від імені . Протокол № 12/33 від 01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова


Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

ПОГОДЖЕНО:

19.10.2023

Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО



Постійна комісія
Київської міської
ради з питань збереження
та захисту
культурної спадщини
Висновок
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москаль
Евгенія Кулеба

Перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами

№ п/п	Кадастровий номер	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1	80000000000:85:079:0009	вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва	0,1260	для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови)	оренда (без права забудови)	– зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Повітряний кодекс України від 19.05.2011 №3393-VI, строк дії обмеження – безстроково; – друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-III, строк дії обмеження – безстроково;

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

(далі у тексті – «Орендар»), з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (без права забудови) (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (*код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови*). Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:85:079:0009;
- місце розташування – вулиця Федора Максименка, Оболонський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,1260 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.

Одержувач: ГУК у м.Києві/Оболон.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської та території вулиць та доріг.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7377).

Земельна ділянка надається в оренду без права забудови.

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному Сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, без права забудови, а саме: для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представникам контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;

- під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованого _____ наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:

– зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Повітряний кодекс України від 19.05.2011 №3393-VI, строк дії обмеження – безстроково;

– друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-III, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

Експлікація земельних угідь земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:079:0009 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1260	0.1260

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у

Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58262 від 11.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ 636894958



1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 80000000000:85:079:0009).

Місце розташування	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Максименка Федора
Площа	0,1260 га
Вид та термін користування:	оренда на 5 років (без права забудови)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки)
Нормативна грошова оцінка	4 009 288 грн 30 коп. (відповідно до витягу від 05.05.2023 № НВ-9919633612023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)

2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проект рішення розроблено з метою впорядкування земельних відносин та наповнення бюджету м. Києва.

3. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах права оренди земельної ділянки, а також права осіб на набуття прав на земельну ділянку за результатами земельних торгів.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 11.05.2023 № ДК/97-АО/2023 у межах ділянки ростуть багаторічні насадження. Ділянка не охороняється та не огорожена. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні. Будь які об'єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території району Пуца-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської та території вулиць та доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

	<i>Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7377).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 27.10.2022 № 055-7377 повідомив, що не заперечує проти продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціонах) з видом цільового призначення 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови в установленому законодавством порядку. Земельна ділянка розташована в історичному ареалі Пуща-Водиця (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»). Пам'ятки або об'єкти культурної спадщини на земельній ділянці відсутні. Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.10.2022 № 057/8007 повідомив про можливість розгляду земельної ділянки для продажу на земельних торгах.</i>

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Матеріали до проекту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6369/6410 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття цього рішення є підставою для продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах.

У разі реалізації зазначеного рішення від продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009) на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва надходження до бюджету від сплати орендної плати за земельну ділянку може скласти понад 120 278 грн 65 коп. на рік.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 486к

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

- 14.1.2. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (справа № **636894958**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1203/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами (витяг з протоколу № 12/33 засідання цієї комісії від 01.11.2023).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 01.11.2023 проект рішення підтримано.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами, викладене у протоколі № 12/33 засідання цієї комісії від 01.11.2023, та повторно підтримати проект

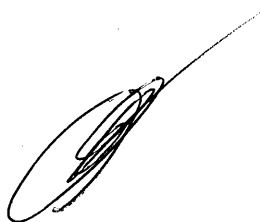
рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-73-04, тел./факс: (044) 202-73-08

13.11.2023 № 08/289 - 252

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 12/33 від 01 листопада 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 12/33 від 01 листопада 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 5 депутатів Київської міської ради.

Окопний О.Ю.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Галайчук І.В.	– секретар постійної комісії;
Задерейко А.І.	– перший заступник голови постійної комісії;
Мамоян С.Ч.	– заступник голови постійної комісії;
Тимченко О.С.	– член постійної комісії.

Порядок денний:

12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (636894958) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1203/ПР (доповідач Пелих В.М.).

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (636894958) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1203/ПР.

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, голову комісії про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (636894958) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1203/ПР.

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин відхилити проект рішення Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва» (636894958) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1203/ПР у зв'язку з пропозицією щодо організації та провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів Комунальним підприємством «Київтранспарксервіс».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 0

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар комісії

Ігор ГАЛАЙЧУК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

О.О. Савчук № *08/230-46*
на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.09.2023 №08/231-1203/ПР
«Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права
забудови) для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки на вул.
Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва »

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити перелік земельних ділянок,
право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами
згідно з додатком 1 до цього рішення, провести земельні торги у формі
електронного аукціону з продажу лота – права оренди земельної ділянки (без
права забудови) площею 0,1260 га (кадастровий номер 8000000000:85:079:0009)
на вул. Федора Максименка в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та
обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09
для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової
та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської
забудови) та вжити інших заходів спрямованих на реалізацію пунктів 1 та 2 цього
рішення.

У проєкті Додатку №1 до проєкту рішення визначено такі обмеження у
використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного
кадастру : друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень), площа

земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1260 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-III, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до частини другої стаття 48 Земельного кодексу України на територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Згідно із статтею 49 Земельного кодексу України порядок використання земель оздоровчого призначення визначається законом.

Частина друга статті 13 Закону України «Про курорти» визначає, що земельні ділянки курортів використовуються у порядку, визначеному проектом організації використання території та генеральним планом забудови курорту, з дотриманням вимог статей 31, 32 і 33 цього Закону.

Відповідно до статті 32 наведеного Закону друга зона (зона обмежень) округу санітарної охорони охоплює: територію, з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або до родовища лікувальних грязей, до мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела; природні та штучні сховища мінеральних вод і лікувальних грязей; територію, на якій знаходяться санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.

На території другої зони (зони обмежень) забороняється: будівництво об'єктів і споруд, не пов'язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт; проведення гірничих та інших видів робіт, не пов'язаних з безпосереднім упорядкуванням території; спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації; забруднення поверхневих водойм під час здійснення будь-яких видів робіт; влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря; розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив; здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природних і лікувальних факторів; скидання у водні об'єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних (плавучих) засобів і трубопроводів.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор), відповідно до якого земельні ділянки оздоровчого призначення (земельні ділянки, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей).

Враховуючи вищезазначене, сумнівним з правового погляду є продаж на земельних торгах за окремими лотами земельної ділянки для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК