



08/231-1232/MP  
12.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва

*Роз. год. офісера*

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



В. Назаренко

**ПОГОДЖЕНО:**

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури та  
землекористування

Голова



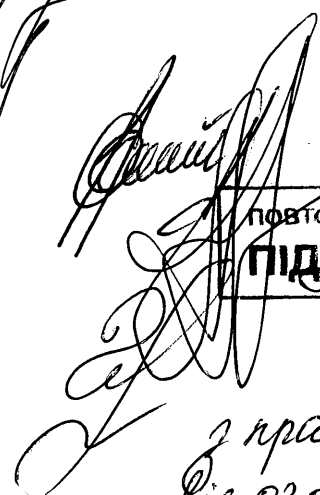
О. Міщенко

Секретар



І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



повторний розгляд:

**ПІДТРИМАНО**

Г. Гаршина

з правовим висновком  
вс 02.06.2020  
№ 08/230-784

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва»**

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63 для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва (далі – Договір) (додається).

Відповідно до листа Департаменту земельних ресурсів від 27.11.2017 № 0570202/1-25263 (додається) земельна ділянка площею 1,1959 га (кадастровий номер 8000000000:79:334:0005) на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 666/2828 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання (договір оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, термін дії якого до 06.02.2028).

На замовлення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» розроблено проєкт землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з елементами соціально-побутового призначення, інформація про який внесена до Державного земельного кадастру.

Таким чином, Орендар планує на зазначеній земельній ділянці почати будівництво 17-ти поверхового житлового комплексу з елементами соціально-побутового призначення, що підтверджується інформацією з відкритих джерел (ЖК ZIM Towers - <https://novostroyki.lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-zim-towers-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2>), всупереч Договору та земельного законодавства, так як відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка відноситься до території промисловості.

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати цей проєкт рішення та шляхом розірвання Договору не допустити порушення Орендарем Договору і земельного законодавства.

### **2. Цілі та завдання прийняття рішення**

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м. Києва, забезпечення дотримання прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання Договору з недобросовісним землекористувачем.

### **3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

### **4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Даний проєкт рішення підготовлений відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва.

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття даного рішення дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва.

### **7. Суб'єкти подання проєкту рішення**

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

### **8. Доповідач на пленарному засіданні**

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

**Відповідальний за супроводження проєкту рішення** – керівник юридичної служби фракції ВО «Свобода» у Київській міській раді, помічник-консультант депутата Київської міської ради Назаренка В. Е. Сідоренко Антон Сергійович (тел. 063-133-21-01).

**Депутат Київської міської ради**



**Володимир Назаренко**



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279 58 72, ф. (044) 288 07 57,  
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15 51, E-mail: [dzr@kievcity.gov.ua](mailto:dzr@kievcity.gov.ua), Код ЄДРПОУ 26199097

27.11.2018 № 0570202/1-25263  
на № 08/279/08/166-1629 від 16.11.2018  
на № 08/279/08/166-1625 від 16.11.2018

Депутатові Київської міської ради  
Назаренку В. Е.

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) за результатами розгляду Ваших депутатських звернень від 16.11.2018 №№ 08/279/08/166-1629, 08/279/08/166-1625 про надання інформації та копій документів щодо земельних ділянок за адресами: вул. Сумська, 3 та вул. Амурська, 4 у Голосіївському районі м. Києва направляє робочі матеріали з міського земельного кадастру та акти обстеження земельних ділянок від 20.11.2018 №№ 18-1483-01, 18-1484-01 (кадастрові номери 8000000000:79:334:0005, 8000000000:79:286:0002).

Матеріали аеро- та супутникової зйомки актуальні станом на 2018 рік у Департаменті земельних ресурсів відсутні.

Крім того повідомляємо, що за наявною у Департаменті інформацією земельна ділянка площею 1,1959 га (кадастровий номер 8000000000:79:334:0005) на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 666/2828 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання (договір оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, термін дії якого до 06.02.2028).

На замовлення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» розроблено проект землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з елементами соціально-побутового призначення, інформація про який внесена до Державного земельного кадастру.

Погоджений згідно з чинним законодавством проект землеустрою з порушеного питання для підготовки проекту рішення Київської міської ради до Департаменту не надходив.

Рішення Київська міська рада за поданням Департаменту щодо відведення вказаної земельної ділянки не приймала.

Земельна ділянка площею 1,0185 га (кадастровий номер 8000000000:79:286:0002) на вул. Амурській, 4 у Голосіївському районі м. Києва рішеннями Київської міської ради від 26.06.2003 № 546/706 та від 28.02.2013 № 89/9146 передана в довгострокову оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «Управління по реконструкції та будівництву міста Києва» для експлуатації та обслуговування виробничих і складських будівель (договір оренди земельної ділянки від 11.08.2004 № 79-6-00226, який поновлено договором від 19.06.2015 № 127, термін дії - до 11.08.2029).

Додатково інформуємо, що під час розгляду заяв дозвільного характеру щодо підготовки проектів рішень Київської міської ради, Департамент земельних ресурсів керується Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 3.15. та 3.16 Порядку у разі надходження заяви дозвільного характеру Департамент земельних ресурсів у десятиденний термін готує проект рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність).

Згідно з пунктом 3.13. Порядку підставою для повернення заяви може бути невідповідність заяви та складу доданих до неї документів.

Підстави для невідповідності проекту рішення Київської міської ради, за результатами розгляду документів, що відповідають законодавству, Порядком не передбачено.

Відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579, остаточне рішення приймається на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

Додаток на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ



# РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 22.11.2018р.

м. Київ, р-н Голосіївський



Масштаб 1:2000

\*Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

Замовлення № 16620

**РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК****Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
79:334:0001	Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"	вул. Васильківська, 34		23800,91	Оренда на 10 років	15.05.2024
79:334:0003	Київський творчо-виробничий комбінат "Художник" Національної Спілки художників України	вул. Васильківська, 32		14799,62		
79:334:0004	Товариство з обмеженою відповідальністю "Стиль киянки"  Товариство з обмеженою відповідальністю "РОСТОК"  Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЯНКА-ПЛЮС"  Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮрСервіс"  Товариство з обмеженою відповідальністю "Грація ОПТИКА"  Закрите акціонерне товариство "Трикотажна фабрика"Киянка"  Товариство з обмеженою відповідальністю "МАРИ ЛЬО"  Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІЗАРД"  Чекальський Збігнев Адам та Чекальська Барбара Цецилія	вул. Васильківська, 30		9909,48	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	
79:334:0005	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП"	вул. Сумська, 3		11959,34	Оренда до 06.02.2028	06.02.2028
79:334:0006	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕЛЕТОН"	вул. Сумська, 3		12356,87	Оренда до 12.05.2018 (термін дії скінчився)	12.05.2018
79:334:0007	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	вул. Сумська, 3	ТП 1901	88,62		
79:334:0008	Товариство з обмеженою відповідальністю "Будхол"	вул. Васильківська, 30		1877,22		
79:334:0011	Землі не надані у власність чи користування			527,38		





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел.

**АКТ**  
обстеження земельної ділянки

№ 18-1484-01 від 20.11.2018

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Сумська, 3  
(кадастровий номер 8000000000.79.334.0005) у Голосіївському районі м. Києва

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сокаревим Олександром Вікторовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 та звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.П., від 16.11.2018 № 08/279/08/166-1629

(дата, номер)

в присутності \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

**В ході обстеження встановлено:**

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди від 06.02.2018 № 63

Цільове призначення: для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання

Фактичне використання: ділянка огорожена парканом, будівельні роботи не ведуться, розміщені складські будівлі

Площа згідно відводу: 1,1959 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю згідно довідки підприємства: інформація відсутня

- результати обстеження: обстеженням проведеним на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:

Згідно з базою даних міського земельного кадастру земельна ділянка площею 1,1959 га за адресою: вул. Сумська, 3 (кадастровий номер 8000000000.79.334.0005) у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 666/2828 передана в оренду на 10 років ТОВ «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання (договір оренди від 06.02.2018 № 63. Термін дії договору до 06.02.2028. На земельній ділянці розміщені будівлі і споруди власником яких на підставі договорів купівлі-продажу від 21.07.2016 №№ 1475, 1473, 1469, 1471 є ТОВ «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2016 №№ 64036406, 64032868).

Працівниками Департаменту земельних ресурсів в результаті обстеження встановлено, що земельна ділянка огорожена парканом, та охороняється, будівельні роботи не ведуться. На ділянці розміщені складські будівлі.

Додатки: \_\_\_\_\_

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа  
Департаменту земельних  
ресурсів

(підпис)

Сокарев О.В.  
(прізвище, і. б.)

При обстеженні  
були присутні:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,  
копію акту отримав

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена  
поштою

\_\_\_\_\_  
(дата)

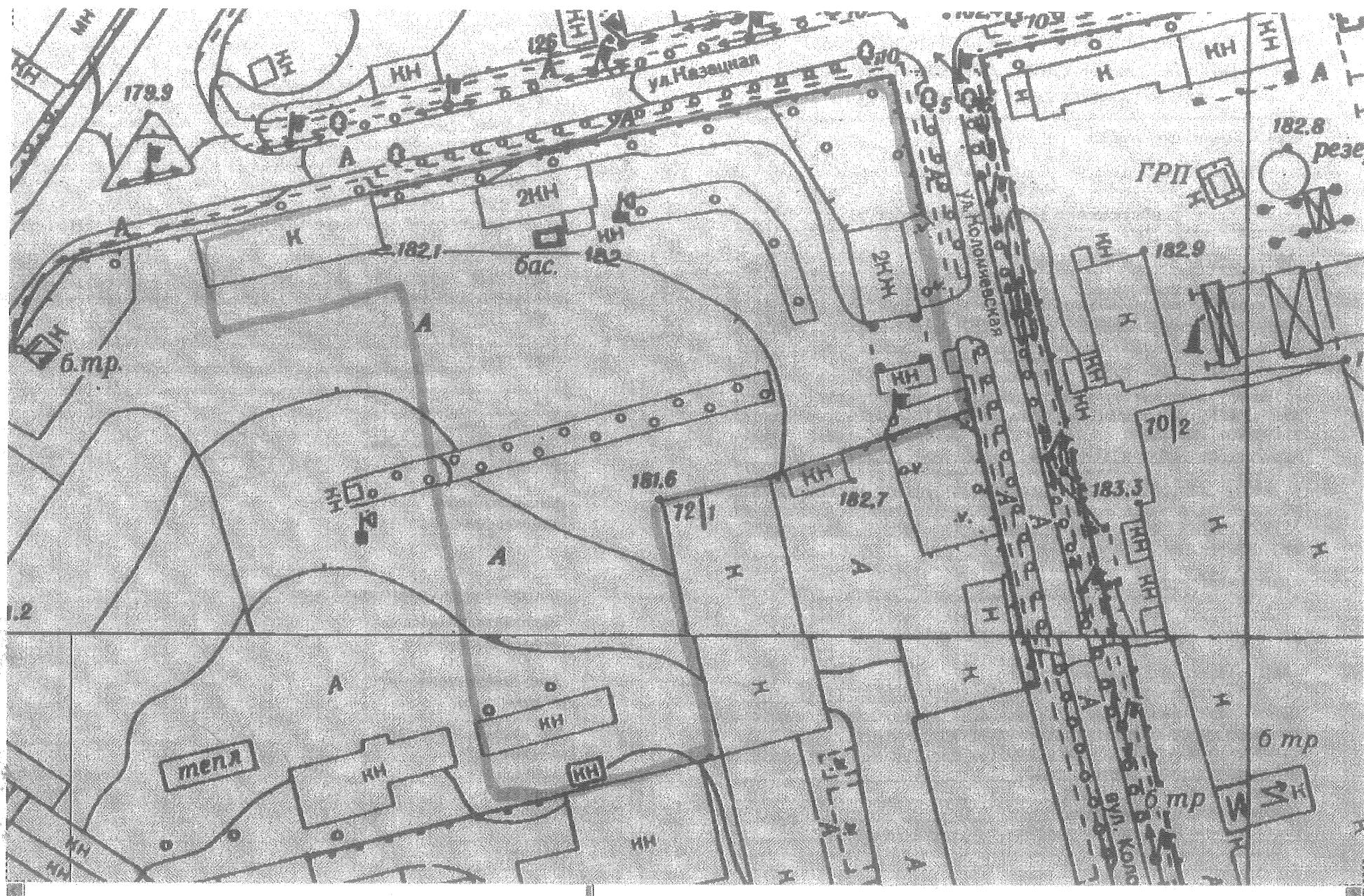
вих. № \_\_\_\_\_

В.о. начальника відділу  
моніторингу та  
контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.  
(прізвище, і. б.)

*Земельные участки*



Україна, місто Київ, шостого лютого дві тисячі вісімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП»** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 39472682, м. Київ, вул. Голосіївська, буд. 7 корп. 2) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора \_\_\_\_\_ (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_ зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року за № 666/2828 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання. Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Пилипчуком В.А., на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 31175033 від 31.08.2016 року, номер запису про право власності: 16159903, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1014108380000, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 31.08.2016 року, індексний номер: 67037659.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року за № 666/2828 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:79:334:0005;
- місце розташування – вулиця Сумська, 3 у Голосіївському районі м. Києва;
- цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- вид використання – для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання;
- розмір (площа) – 1,1959 (одна ціла одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.08.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 16 852 557 (шістнадцять мільйонів вісімсот п'ятдесят дві тисячі п'ятсот п'ятдесят сім) грн. 57 коп.

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



ННА 075068

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

### 4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,6 (три цілих шести десятих) відсотків від її нормативної грошової оцінки пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частини.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 29.09.2017 року за № Ю-32033 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 505 576 (п'ятсот п'ять тисяч п'ятсот сімдесят шість) грн. 73 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7. 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.

4.8. 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 33214812700002, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019, Одержувач: УДКСУ у Голосіївському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38039757. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. 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.

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.12. У разі не внесення Орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.13. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.14. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвочасну 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:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

#### **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 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 розв'язується у судовому порядку.

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 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.

#### **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 не одержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали 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;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;



ННА 075069

Увага! Банк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



- 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 поновлення Договору;
- переважне право на купівлю 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;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі 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);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;
- 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.

8.5. Право на оренду 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 зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.



11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій Земельній ділянці, іншою особою. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

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;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця 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. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

- У разі поновлення 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 переформування.



ННА 075070

Упакований бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**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.
- 12.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- 12.3. 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.
- 12.4. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами 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 приватного нотаріуса.

Київський міський голова

Орендар

Всього  
прощито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано  
і скріплено печаткою

Місто Київ, Україна, шостого лютого дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТСТРОЙГРУП» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 63  
Справлено плату за домовленістю.  
Приватний нотаріус



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

*02.06.2018 № 63/230-784*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань  
містобудування, архітектури та  
землекористування  
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі міста Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення пропонується розірвати договір оренди земельної ділянки від 06 лютого 2018 року №63 (кадастровий номер 8000000000:79:334:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000337452016) площею 1,1959 га, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» строком на 10 років на підставі рішення Київської міської ради від 6 липня 2017 року №666/2828 для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), (далі - договір).

В пояснювальній записці до проекту рішення з посиланням на інформацію з відкритих джерел, зазначено, що орендар всупереч договору та земельного законодавства планує будівництво 17-ти поверхового житлового комплексу з елементами соціально-побутового призначення (абзац четвертий частини першої пояснювальної записки до проекту рішення).

Разом з тим, в преамбулі проекту рішення наведені посилання на наступні статті законів та договору: статті 9, 19, 65, 66, 83, 93, 141 Земельного кодексу України, пункт 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування, частину четверту статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.4 - 11.6 договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63.

Аналіз зазначених норм, дозволяє конкретизувати, які саме із вищенаведених норм законодавства та договору оренди земельної ділянки містять *умови розірвання договору за ініціативою орендодавця*:

абзац п'ятий пункту 11.3 - загальні умови припинення договору (договір припиняється в інших випадках передбачених законом),

абзац четвертий пункту 11.4, яким передбачені чотири умови припинення договору шляхом розірвання та який містить посилання на випадку у яких договір може бути припинений шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця в разі коли орендар:

- використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам,

- використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням,
- систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату,
- здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування.

Водночас, зміст пункту 11.5 Договору такий: «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».

Враховуючи абзац четвертий частини першої пояснювальної записки до проекту рішення можна припустити, що однією з підстав розірвання Договору є порушення орендарем зобов'язання щодо цільового використання земельної ділянки (абзац другий пункту 8.4 договору), а також порушення підпункту г) частини першої статті 141 Земельного кодексу України (використання земельної ділянки не за цільовим призначенням).

У постанові Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у справах, що виникають із земельних відносин» вказано, що при вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України «Про оренду землі», у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України (пункт 2.20).

Відповідно до частини першої статті 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря:

1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

2) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

3) дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

4) своєчасного внесення орендної плати.

Згідно з частиною другою статті 25 Закону України «Про оренду землі» орендар земельної ділянки зобов'язаний:

1) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

3) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

4) у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

У разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі».

Про невиконання орендарем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, наявність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією.

Разом з тим, слід зауважити, що підставою для розірвання договору оренди землі є сам факт використання землі не за цільовим призначенням, однак актом обстеження земельної ділянки, складеним 20 листопада 2018 року Департаментом земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за № 18-1484-01, що міститься в матеріалах до проекту рішення, лише зафіксовано відсутність здійснення будівельних робіт, в тому числі житлової забудови, а не, наприклад, використання земельної ділянки для житлової забудови всупереч цільовому призначенню.

Матеріали додані до проекту не містять інформації про наявність об'єкту будівництва, його якісні характеристики, обсяг будівництва тощо.

Враховуючи наведене перед прийняттям рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки, слід встановити обставини, які є підставою розірвання зазначеного договору.

Отже, до проекту рішення мають бути додані документи, які:

підтверджують наявність робіт на об'єкті щодо здійснення житлової забудови (наприклад крім акту обстеження земельної ділянки порушення

цільового використання земельної ділянки може бути встановлено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при проведенні перевірки дотримання вимог земельного законодавства);

підтверджують саме факт використання землі не за цільовим призначенням;

підтверджують дослідження якісних характеристик об'єкту будівництва, обсягу будівництва тощо.

Крім того, з'ясуванню підлягають й інші підстави розірвання договору за ініціативою орендодавця, зокрема використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, що може бути встановлено при проведенні перевірки використання земельної ділянки, або наявність заборгованості з орендної плати (при цьому слід звернути увагу, що не внесення платежів повинне бути систематичним (більше трьох місяців)).

Також слід зауважити, що законодавство України не містить такої правової підстави для розірвання договору як «посилання на відкриті джерела». Замість цього факти наведені в відкритих джерелах щодо незаконної забудови підлягають ретельній перевірці на підставах і в спосіб визначених законом.

Крім того, слід зауважити, що преамбула проекту рішення потребує уточнення посилання на статті нормативно-правових актів та пунктів договору, які саме є підставою розірвання договору. Наприклад, в преамбулі запропонованого проекту міститься посилання на частину четверту статті 31 Закону України «Про оренду землі». Водночас зазначена стаття містить лише загальне посилання, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. Інші наведені пункти також не містять посилання, порушення, якої саме норми договору або закону є підставою розірвання договору. Наприклад, у разі, якщо підставою дострокового розірвання договору за ініціативою орендодавця є «нецільове використання земельної ділянки», то посилатися потрібно на підпункт г) частини першої статті 141 Земельного кодексу України, частину другу статті 31 Закону України «Про оренду державного майна», абзац другий частини першої пункту 8.4 та абзац четвертий частини першої пункту 11.4 договору.

Враховуючи вищенаведене, Управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІ СКЛІКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 150к

Витяг з протоколу № 3/106  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 02.06.2020

23. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва» за поданням депутата Київської міської ради В. Назаренка з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.06.2020 №08/230-784 (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.05.2020 №08/231-1232/ПР) – матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.06.2020 №08/230-784, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 25-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Володимир НАЗАРЕНКО.

**ВИРІШИЛИ: За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Володимира Назаренка відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.06.2020 №08/230-784, та повторно підтримати проєкт**



**рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 06.02.2018 № 63, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСТРОЙ ГРУП» для експлуатації і обслуговування складських приміщень та виробництва вітчизняного електрообладнання на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15, «проти» - 0, «утрималось» - 0,  
«не голосували» - 6.

**Рішення прийнято.**

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**