



08/231 - 1235/PP  
15.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР»**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), Київська міська рада

### **ВИРШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» 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:**

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

Г. Гаршина

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-5/646 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельну ділянку площею 0,2595 га на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:098:0022) було передано в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» (код ЄДРПОУ 32307056). На підставі зазначеного рішення та рішення Господарського суду міста Києва від 03.07.2006 № 41/447 Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (надалі – Договір, копія додається).

На підставі рішення Київської міської ради від 31.03.2016 № 272/272 «Про зміну виду використання земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» 26.06.2017 було зареєстровано договір про внесення змін до вищевказаного договору (зареєстровано в реєстрі за № 1923, копія додається).

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, за функціональним призначенням зазначена земельна ділянка відноситься до території громадських будівель і частково до території вулиць та доріг, що дозволяє її використання для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових споруд, закладів освіти, культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, театрів, кінотеатрів, лікарень, амбулаторій, ринків, торгових центрів, тощо. Тобто будівництво об'єктів, які виконують функцію житла заборонено.

За інформацією із відкритих джерел (<https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-obolon-plaza-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2>) стало відомо, що об'єкт нового будівництва за зазначеною адресою передбачає спорудження шістнадцятиповерхового багатоквартирного житлового будинку на 71 квартиру, що прямо суперечить функціональному призначенню визначеному Генеральним планом міста Києва.

Більш того, проаналізувавши договір оренди земельної ділянки від 05.10.2006 № 78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923) можна дійти висновку, що Орендар порушує його умови. Зокрема, підпункт 7.2 пункту 7 Договору. Зазначеним підпунктом на Орендаря покладено ряд обов'язків, а саме: завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в

установленому порядку, але не пізніше трьох років з моменту державної реєстрації права оренди. Земельна ділянка перебуває в оренді з 2006 року і досі не забудована. Підпункт 14.4 пункту 14 Договору передбачає можливість розірвання Договору 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.п. 7.2. Договору забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця передачі чи відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що наміри забудови земельної ділянки на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва не відповідають чинній містобудівній документації, а Орендар порушив умови Договору, що дає право Київській міській раді розірвати Договір в односторонньому порядку.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для розірвання в односторонньому порядку Договору Орендарю. Таке право на пряму впливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договір із недобросовісним Орендарем.

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

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,2595 га (кадастровий номер 8000000000:78:098:0022) від 05.10.2006 №78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва.

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

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 05.10.2006 №78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва.

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



- 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**

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

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

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

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

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва. Створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

#### **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** – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Депутат Київської міської ради



Володимир Назаренко

## ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Договір  
ГУЗР  
КМДА 2 347003 113718

м. Київ

Київська міська рада (м. Київ, вул.Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „Соллур” (м. Київ, вул.Вербова,буд.23; зареєстроване Оболонською районною у м. Києві державною адміністрацією 24 січня 2003 р. за № 1 069 105 0003 000241) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Літвицького Євгена Юхимовича, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про наведеному:

### 1. Предмет договору

1.1 Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 за №486-5/646 передає, а Орендар приймає в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку, площею 2595 кв.м. для будівництва, експлуатації та обслуговування ділового центру багатофункціонального призначення на перетині вул.Маршала Малиновського та просп.Оболонського у Оболонському районі м.Києва в межах, які перенесені в натурі (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

### 2. Орендна плата

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі двох відсотків від її грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата встановлюється в розмірі 4-х відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель та споруд або їх частин.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін (шляхом внесення відповідних змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812800006, КЕКД 13050200 у УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач: ФУ у Оболонському р-ні м.Києва, ідентифікаційний код 26077916. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватись Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації від 11.11.2003р. №717 на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки становить 3 333 683 (три мільйони триста тридцять три тисячі шістьсот вісімдесят три) гривні 93 коп.

### 4. Обмеження у використанні земельної ділянки:

Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах земельної ділянки.

Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.



### 5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податковий орган або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадках, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

### 6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

### 7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

#### 7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, після набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умовна поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності орендаря;
- за згодою Орендодавця, у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації цього договору.

#### 7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- додержуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м.Києві правил і норм щодо використання земельної ділянки;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду та контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стій, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цього договору самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, встановленому законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати;
- у місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою;
- перерахувати місту кошти через Головне управління економіки та розвитку міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як компенсацію витрат за інженерну підготовку та гідронамив території;
- виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування та архітектури від 31.03.2003 №18-844;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва згідно з рішенням Київської міської ради від 27.02.2003 №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва”;

### 8. Умови повернення земельної ділянки:



- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду;
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема, внаслідок техногенного забруднення.

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність, встановлену законодавством;
- за несвочасне внесення орендної плати сплачується пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

12. Контроль за правильністю обчислення і справлянням орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку:
  - а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору;
  - б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням;
  - в) за інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації у Київській міській державній адміністрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються в судах України за законодавством України.



4

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один – для зберігання у орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

Орендодавець – Київська міська рада

Орендар – Товариство з обмеженою відповідальністю „Соллур”

*Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 05 лютого 2006 р. за № 78-6-00390 у книзі записів державної реєстрації договорів.*



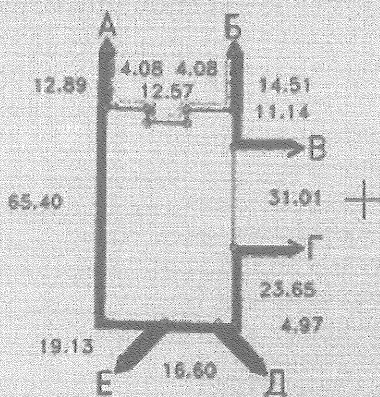
# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ НА 25 РОКІВ

5

Кадастровий номер 5000000000:78-008:0022

Товариство з обмеженою відповідальністю "Соллур"

адреса ділянок: перетин вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського  
у Оболонському районі м. Києва



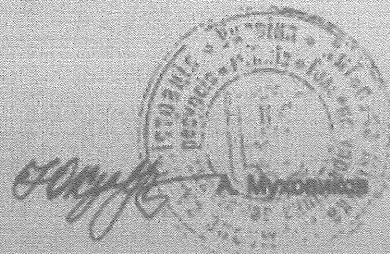
2595 кв.м.

Масштаб 1:2000

## ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Кошпальне підприємство "Київнастрас"
- Від Б до В Міська земля, не надані у власність чи користування
- Від В до Г Відкрите акціонерне товариство "Універсал НС"
- Від Г до Д Міська земля, не надані у власність чи користування
- Від Д до Е Закрите акціонерне товариство "Омега-С"
- Від Е до А Міська земля, не надані у власність чи користування

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







## про внесення змін до договору оренди земельної ділянки

*Місто Київ, двадцять шостого травня дві тисячі сімнадцятого року*

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який проживає за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 21, квартира 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „СОЛЛЮР”**, ідентифікаційний код юридичної особи: 32307056; місцезнаходження: 04210, місто Київ, вулиця Маршала Малиновського, будинок 24/10, літера А, – далі у тексті – „Орендар”, в особі тимчасово виконуючий обов'язки директора Бендаса Василя Васильовича, який проживає за адресою: Київська область, Обухівський район, місто Українка, вулиця Соснова, будинок 7, квартира 110, що діє на підставі Протоколу № 24-05/17-1 від 24 травня 2017 року та Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України „Про оренду землі”, керуючись рішенням Київської міської ради від 31.03.2016 № 272/272, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого Головиним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 05.10.2006 за № 78-6-00390 (далі – Договір оренди), а саме:

1. Змінити вид використання земельної ділянки площею 0,2595 га (кадастровий номер 8000000000:78:098:0022) на перетині вул. Маршала Малиновського та просп. Оболонського в Оболонському районі м. Києва, яка перебуває в оренді Орендаря, право користування якою посвідчено Договором оренди, та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови.

У підпункті 1.1 пункту 1 Договору оренди слова „для будівництва, експлуатації та обслуговування ділового центру багатофункціонального призначення” замінити словами „для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-ділового центру багатофункціонального призначення”.

2. Пункт 1 Договору оренди доповнити підпунктом 1.2 наступного змісту:


„1.2. Земельна ділянка, яка є предметом Договору, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності на земельну ділянку здійснюється згідно з Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

Земельна ділянка, яка є предметом Договору, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.”.

3. Пункт 2 Договору оренди викласти в такій редакції:

„2. Орендна плата

2.1. Визначена цим Договором орендна плата за земельну ділянку становить  гривень, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування земельною ділянкою у грошовій формі.

НМО 385981



2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд житлового фонду;

- 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд нежитлового фонду.

У випадку, коли розташовані на земельній ділянці будівлі і споруди нежитлового фонду або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припалас на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

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

2.3. У випадку порушення термінів забудови земельної ділянки, що визначені п.п. 7.2. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 2.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 2.2. Договору.

2.5. 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. 2.6. даного Договору.

2.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.2.2. 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.

2.7. 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.

2.8. 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 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

2.9. 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.

2.10. 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.

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

2.12. За порушення Орендарем п.п. 7.2. Договору щодо термінів забудови земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 2.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль





за виконанням умов договору та виявленні порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

2.13. У випадку викупу даної земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану земельну ділянку.

2.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної земельної ділянки.

2.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки.”

4. Пункт 3 Договору оренди викласти в редакції:

„3. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 21.03.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 14 113 263 (чотирнадцять мільйонів сто тринадцять тисяч двісті шістьдесят три) грн. 07 коп.”

5. Підпункт 7.2 пункту 7 Договору оренди доповнити наступними абзацами:

„- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;

- 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, 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 сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної земельної ділянки;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- 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;

- виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та інфраструктури від 12.08.2015 № 10516/0/12-3/19-15.”

НМО 385982



6. Пункт 7 Договору оренди доповнити підпунктом 7.3 наступного змісту:

„7.3. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.”

7. Пункт 11 Договору оренди викласти в такій редакції:

„11. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

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

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.”

8. Пункт 12 Договору оренди викласти в редакції:

„12. Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати земельну ділянку.”

9. Пункт 14 договору оренди викласти в наступній редакції:

„14. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

14.1. 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.

14.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

14.3. 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 іншою особою земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на земельній ділянці, що є предметом 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.

14.4. 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.п. 7.2 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.





14.5. Договір може бути достроково розірваний, у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 7.2. цього Договору.

14.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

14.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови 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.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін."

10. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

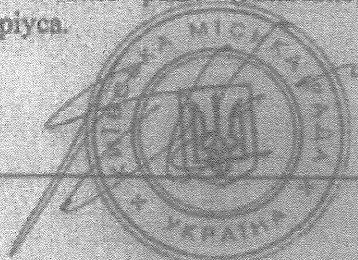
11. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

12. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 19 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

13. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

14. Цей Договір складений у трьох примірниках. 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 \_\_\_\_\_



Орендар \_\_\_\_\_



*Беніш В.В.*

Місто Ки-



НМО 365983



ів, Україна, двадцять шостого травня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

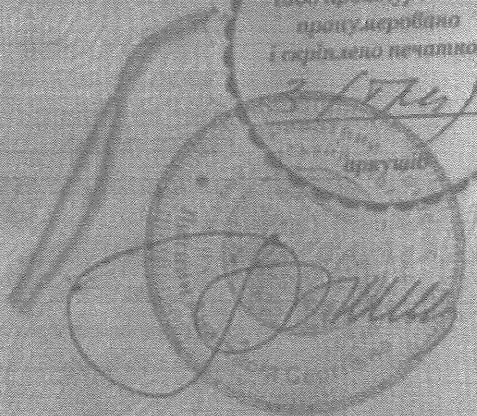
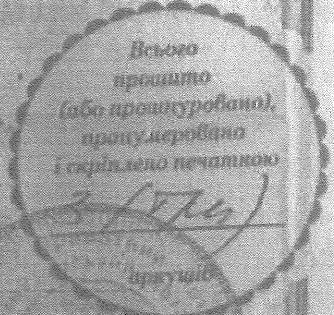
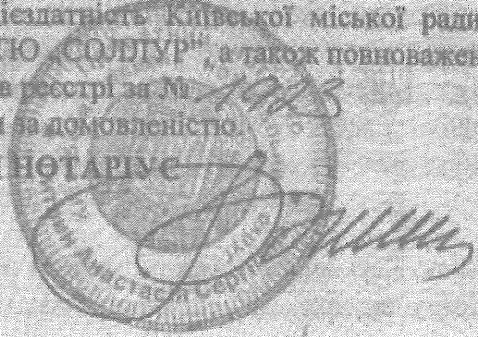
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1923

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Міщенко О. Г.  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 15.05.2020  
№08/231-1235/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.  
Непопу В. І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“15” травня 2020 року  
№ 08/231 – 1235/ПР



08/231 - 1235/17P  
15.05.2020

## ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКАЛИКАННЯ

" 15 " травня 2020 р.

№ 08/279/08/166-2834

**Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Прокопіву В. В.**

### **Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.10.2006 №78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

### **Додатки:**

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.10.2006 №78-6-00390 (зі змінами внесеними договором від 26.06.2017 № 1923), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СОЛЛУР». (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (11 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

**З повагою**  
**Депутат Київської міської ради**

**Володимир Назаренко**