



08/231-1375/MP  
23.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЄКТ**

**Про відмову Центральному територіальному управлінню капітального будівництва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами)**

Відповідно до статті 9, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення (лист-повідомлення) Центрального територіального управління капітального ремонту про поновлення договору оренди земельної ділянки від 14.04.2021 № 320560858, враховуючи неналежне виконання Центральним територіальним управлінням капітального ремонту своїх обов'язків за договором, зокрема систематичну несплату орендної плати, з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами), укладеного між

Київською міською радою та Центральним територіальним управлінням капітального будівництва на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 №419-24/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» щодо земельної ділянки площею 0,9654 га з кадастровим номером 8000000000:91:165:0018 для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) у встановленому законодавством порядку:

2.1. Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:165:0018 протягом 30 календарних днів з моменту прийняття цього рішення.

2.2. Письмово проінформувати Центральне територіальне управління капітального будівництва про прийняття цього рішення до 12 травня 2021 року.

3. Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, віднести до земель запасу відповідної категорії.

4. Центральному територіальному управлінню капітального будівництва звільнити земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.

5. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

6. Оприлюднити це рішення в порядку встановленому законодавством України.

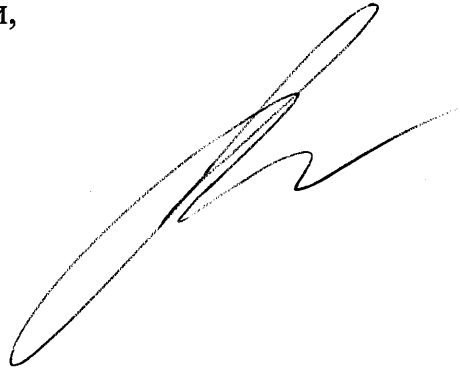
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
в Київській міській раді



Зоя ЯРОШ

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про відмову Центральному територіальному управлінню капітального будівництва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами)»**

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

Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 №419-24/1829 земельна ділянка площею 0,9645 га по вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі міста Києва була передана Центральному спеціалізованому будівельному управлінню (надалі – Орендар) у короткострокову оренду на 5 років для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом, дошкільним дитячим закладом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення.

На підставі вказаного рішення укладено договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.09.2005 №91-6-00484 (надалі – «договір оренди»).

Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 №803/1464 вирішено внести зміни до рішення від 15.07.2004 №419-24/1829, а саме: в тексті рішення слова «Центральному спеціалізованому будівельному управлінню» замінити словами «Центральному територіальному управлінню капітального будівництва», слова «дошкільним дитячим закладом» виключити.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 17.06.2008 №23/176 визнано укладеним договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 (додаткова угода зареєстрована від 26.12.2008).

Згідно з вказаною додатковою угодою внесено зміни в частині орендаря – замінивши на Центральне територіальне управління капітального будівництва та в частині цільового призначення земельної ділянки, визначивши його «для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення».

Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин від 15.02.2016 № 057/2738 поновлено договір оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 (зі змінами) на 5 років для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.04.2016 № 95).

Підставою у відмові в поновленні договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 стало неналежне виконання обов'язків за умовами

договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018), а саме:

*А) Порушення зобов'язання по строкам забудови земельної ділянки*

Згідно Договору земельна ділянка надана орендарю для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення.

Термін дії договору оренди (зі змінами) до 12.04.2021.

Пунктом 8.4. Договору передбачено, що орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, земельна ділянка не використовувалася орендарем понад 16 років і станом на момент закінчення договору оренди не забудована.

*Б) Систематична несплата орендної плати*

За інформацією Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 19.02.2021 № 16/2/26-15-12-15-13, наявний факт систематичної несплати Орендарем орендної плати протягом 2020 року та станом на 08.02.2021.

Касаційним цивільним судом у складі Верховного Суду у справі № 183/262/17 було сформульовано Висновок про застосування норм права згідно якого «систематична сплата орендної плати не у повному обсязі, визначеному договором, тобто як невиконання, так і неналежне виконання умов договору, є підставою для розірвання такого договору, оскільки згідно зі статтею 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться».

***Отже, наразі Київська міська рада має всі правові підстави для відмови в поновленні договору оренди від 08.09.2005 №91-6-00484.***

**2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою прийняття проекту рішення є врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів в місті Києві шляхом відмови в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,9645 га (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018) по вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі міста Києва для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення, укладеного між Київською міською радою та Центральним територіальним управлінням капітального будівництва.

**3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення передбачає:

1. Відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та Центральним територіальним управлінням капітального будівництва для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі м. Києва.

2. Надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення письмово проінформувати Центральне територіальне управління капітального будівництва про прийняття цього рішення та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та Центральним територіальним управлінням капітального будівництва.

3. Набрання чинності рішення з дня його прийняття.

4. Оприлюднення рішення згідно в порядку передбаченому законодавством України.

5. Покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі».

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

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

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

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить врегулювати земельні відносини та забезпечити раціональне використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:165:0018 по вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі міста Києва.

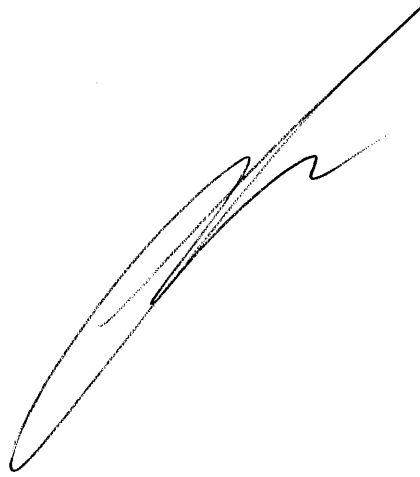
#### **7. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

**8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради**

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
в Київській міській раді

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a distinctive shape, likely representing the name Zoya Yarosh.

Зоя ЯРОШ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



VII сесія XXIV скликання

## РІШЕННЯ

15.07.2004 № 419-IV/1829

Про надання і вилучення  
земельних ділянок та  
припинення права  
користування землею

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 «Про земельну реформу», Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки Центральному спеціалізованому будівельному управлінню для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом, дошкільним дитячим закладом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Артема, 59 у Шевченківському районі м.Києва.

Передати Центральному спеціалізованому будівельному управлінню, за умови виконання п.1.1 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом, дошкільним дитячим закладом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Артема, 59 у Шевченківському районі м.Києва загальною площею 0,96 га, в тому числі:

- площею 0,88 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 29.11.48 №37 "О возобновлении отвода и установлении границ земельных участков Гарнизонной Квартирно-Эксплуатационной Части Киевского Военного Округа в Молотовском районе г.Киева";

- площею 0,07 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 18.07.77 №1011/34 "Про відведення додаткової земельної ділянки військовій частині 32536 під розширення території";

- площею 0,01 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 29.11.48 №37 "О возобновлении отвода и установлении границ земельных участков Гарнизонной Квартирно-



Експлуатаційної Частини Київського Воєнного Округа в Молотовському районі м. Києва " та від 18.07.77 №1011/34 "Про відведення додаткової земельної ділянки військовій частині 32536 під розширення території".

1.1. Центральному спеціалізованому будівельному управлінню:

1.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

1.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

1.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

1.1.4. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 18.12.2003 №402) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

1.1.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

1.1.6. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 №267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік".

1.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.11.2003 №19-3430, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 07.08.2003 №5805, управління охорони навколишнього природного середовища від 28.08.2003 №119/04-4-10/431, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 22.09.2003 №5482.

1.1.8. Проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі.

1.1.9. Проектом будівництва передбачити будівництво дитячого дошкільного закладу.

1.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова



О.Омельченко



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

14.06.2004 № 803/4464

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 №419-24/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею"

Розглянувши технічну документацію про внесення змін до рішення Київської міської ради та враховуючи клопотання Центрального територіального управління капітального будівництва від 26.01.2007 №2/50, від 15.03.2007 №2/158, Київська міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-24/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", а саме: в тексті рішення слова "Центральному спеціалізованому будівельному управлінню" замінити словами "Центральному територіальному управлінню капітального будівництва", слова "дошкільним дитячим закладом" виключити.
2. Центральному територіальному управлінню капітального будівництва замовити в установленому порядку внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 № 91-6-00484, укладеного між Київською міською радою та Центральним спеціалізованим будівельним управлінням (госпрозрахунковим).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова



Л.Черновецький



UKRAINE

**ДОГОВІР**

оренди земельної ділянки

Місто Київ, шостого вересня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони, та **Центральне спеціалізоване будівельне управління (госпрозрахункове)** (код ЄДРПОУ 32200555; Київська область, смт. Коцюбинське, вул. Пономарьова, 17; зареєстроване Виконавчим Комітетом Ірпінської міської ради Київської області 25.12.2003р. за № 1 357 120 0000 000336) – далі у тексті - „Орендар”, в особі начальника Ісасенка Дмитра Валерійовича (код ДРФО 2471302331; зареєстрований м. Київ, Харківське шосе, 150/15 кв. 43), який діє на підставі Положення, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі п. 1 рішення Київської міської ради від 15.07.2004р. за №419-24/1829 “Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею”, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

**2. Об'єкт оренди**

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Артема, 59 (п'ятдесят дев'ять) у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 9645 (дев'ять тисяч шістсот сорок п'ять) кв. м;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом, дошкільним дитячим закладом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення;
- кадастровий номер - 8000000000:91:165:0018.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34080/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2005р. за № 732 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 9873700 (дев'ять мільйонів вісімсот сімдесят три тисячі сімсот) грн. **74 коп. 42 коп.**

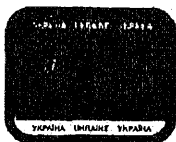
2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**3. Строк дії Договору**

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

**4. Орендна плата**

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



"42 коп"

BCB № 618453

Звага! Бланк містить багатоступінчастий захист від підроблення.

- 4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.
- 4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
- 4.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
- 4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812500011, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Шевченківському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
- 4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
- 4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.
- 4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) 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.
- 4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

## **5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;

### **5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.**

## **6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

### **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.

### **8. Права та обов'язки Сторін**

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- 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;
- 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 за інших рівних умов переважне право 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, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) довідку про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини

з урахуванням зазначених змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

- 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 податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 18.12.2003р. за № 402) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 10% загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003р. за №267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.11.2003р. за №19-3430, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 07.08.2003р. за №5805, управління охорони навколишнього природного середовища від 28.08.2003р. за №119/04-4-10/431, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 22.09.2003р. за № 5482;

- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;

- проектом будівництва передбачити будівництво дитячого дошкільного закладу;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

8.5. 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.

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;
- 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 не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або 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 пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право 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.
- 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, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

## 13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

## 14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

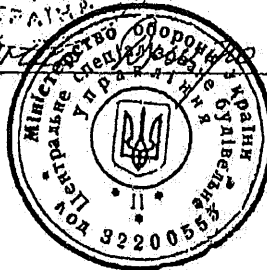
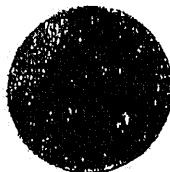
14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Київський міський голова

Орендар

Місто Ку-



BCB N 618454

Увага! Збірка містить багатоступінчастий захист від підробок.



ів, 06 вересня 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Центрального спеціалізованого будівельного управління (госпрозрахункове) і повноваження їхніх представників перевірено. На стор. 1 виправлено на „42 коп.” вірно.



Зареєстровано в реєстрі за № 637

Справлено плату

Нотаріус Щербаков

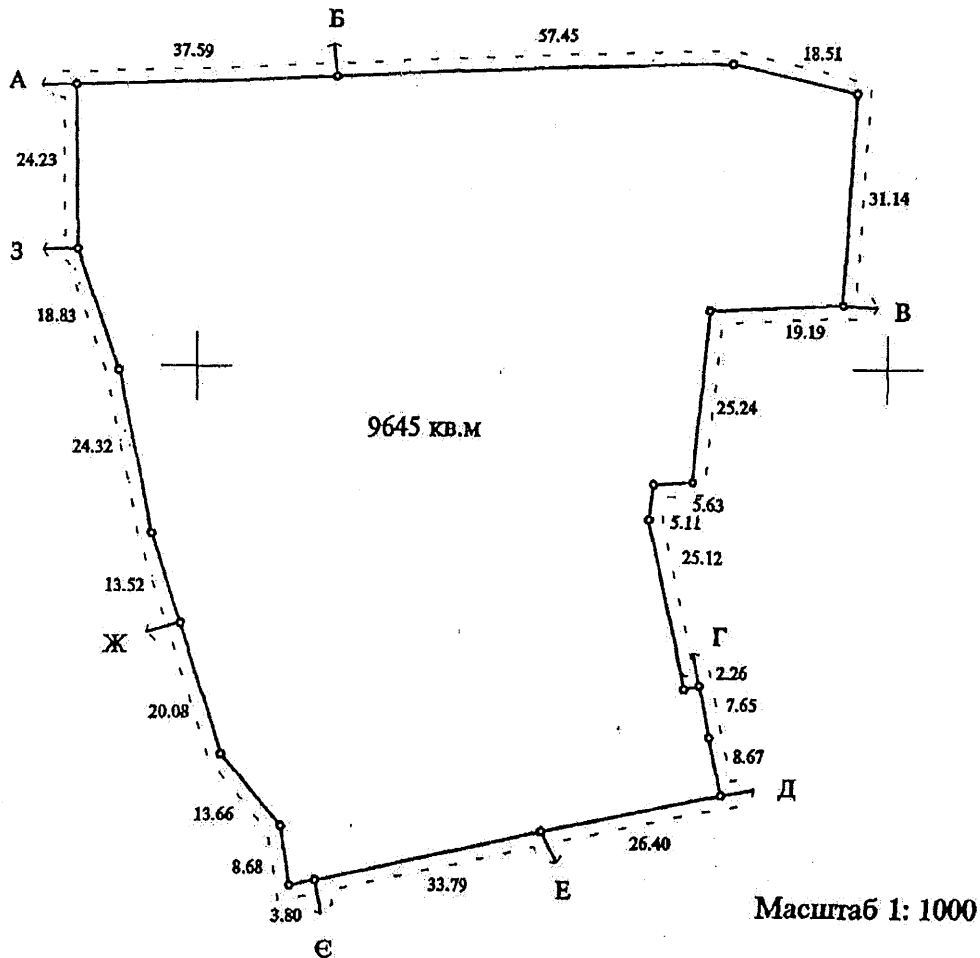
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "08" вересня 2005 р. за № 91-6-00494 у книзі записів державної реєстрації договорів.

# План земельної ділянки

Центрального спеціалізованого будівельного управління  
вул. Артема, 59 у Шевченківському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:91:165:0018

тним  
мої  
жож  
ного  
ено.



## Опис меж

- А Корпорація "Українські будівельні матеріали"
- Б КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києва
- В Центральне спеціалізоване будівельне управління
- Г Дворовий автокооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Пушинка" Шевченківського району
- Д КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києва
- Е Відділ освіти Шевченківської районної державної адміністрації
- Є міські землі, не надані у власність чи користування
- Ж КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києва
- З міські землі, не надані у власність чи користування
- А

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



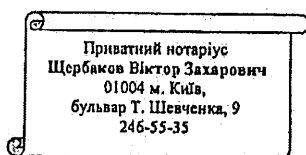
А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено  
підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.  
приватний нотаріус

*В. Щербаков*

Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки  
серія ВСВ номер 618453  
серія ВСВ номер 618454  
серія ВСВ номер 618455  
серія ВСВ номер 618456



## про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місце знаходження якої: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та

Центральне територіальне управління капітального будівництва, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34578571, місце знаходження: м. Київ, пр. Повітрофлотський, 28а, – далі у тексті – «Орендар», в особі тимчасово виконуючого обов'язки генерального директора Собака Сергія Анатолійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, буд. 13а, кв. 364, що діє на підставі Положення, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами та доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060) та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № А-22013 до протоколу №2 від 02.02.2016, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, посвідчений Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 06 вересня 2005 року, за реєстровим № 637 та зареєстрований Годовним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08 вересня 2005 року за № 91-6-00484, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, визнаного укладеним за рішенням Господарського суду міста Києва від 17.06.2008 № 23/176, зареєстрованим Головиним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.12.2008 за №91-6-00829, (далі у тексті – Договір оренди).
2. Викласти Договір оренди в наступній редакції.

**« ДОГОВІР  
оренди земельної ділянки**

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місце знаходження якої: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та

Центральне територіальне управління капітального будівництва, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34578571, місце знаходження: м. Київ, пр. Повітрофлотський, 28а, – далі у тексті – «Орендар», в особі тимчасово виконуючого обов'язки генерального директора Собака

Сергія Анатолійовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, буд. 13а, кв. 364, що діє на підставі Положення, – з другої сторони, укласти договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-24/1829, від 14.06.2007 року №803/1464 та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № А-22013 до протоколу № 2 від 02.02.2016 передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове планує користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України.

Рестрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну рестрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною рестрацією права оренди.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вулиця Артема, 59 у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 0,9645 (нуль цілих дев'ять тисяч шістьсот сорок п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з збудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення;
- кадастровий номер – 8000000000:91:165:0018.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 12.02.2016 № 34-26-7777.5-1194/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 36 571 705 (тридцять шість мільйонів п'ятсот сімдесят одна тисяча сімсот п'ять) грн. 74 коп.

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

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) 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 на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

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

- 3 (три) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд житлового призначення та підземного паркінгу;
- 5 (п'ять) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі приміщень побутового обслуговування населення;

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди побутового обслуговування населення 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 припадає 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.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному 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 вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812700011, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Шевченківському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 37995466. Платіжні платежі 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 розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, 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 несвочасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) 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.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень з моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення 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”.

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

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцем знаходження 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.

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не чинити дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- 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:

- 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;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. 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 повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- 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 органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 18.12.2003 №402) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішувати відповідно законодавства;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі житлового комплексу



НАС 410865



(крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 №267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.11.2003 № 19-3430, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 07.08.2003 № 5805, управління охорони навколишнього природного середовища від 28.08.2003 № 119/04-4-10/431, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 22.09.2003 №5482 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.12.2015 № 057041-22863;

- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;

- у встановлений строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, введено 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 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 оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, 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 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.

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, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

## 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»



НАС 410866

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

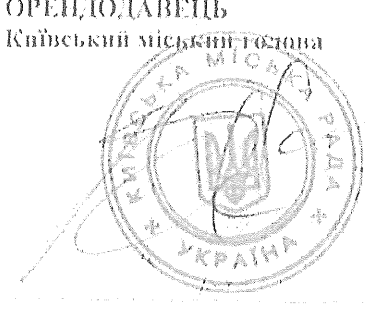

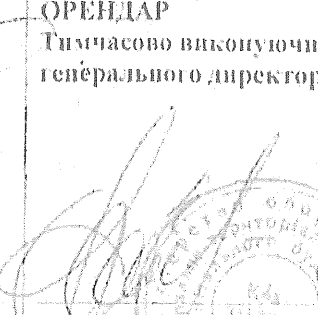

5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.

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

7. Ця Угода складена 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.

8. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

#### ПІДПИСИ СТОРІН

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b> Київський міський голова	<b>ОРЕНДАР</b> Тимчасово виконуючий обов'язки генерального директора
 	 

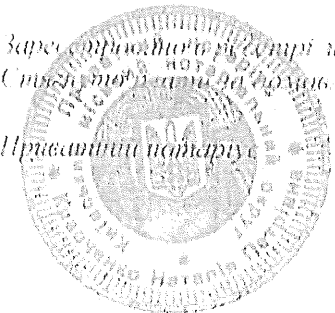
Місто Київ, Україна, об'єктом цього акту є дві тисячі п'ятисотого року

Ця Угода посвідчена мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.


Угоду підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правомочність та дієздатність Київської міської ради, Центрального територіального управління капітального будівництва та повноваження їх представників і належність Київській міській раді земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі на № 95  
Сторонам дані акти на формуленість.  
Приватний нотаріус



8



Всього  
прошито  
(або проінеровано),  
проінеровано  
і скріплено печаткою  
(аркуші)  
Приватний нотаріус



**ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві**

вул. Шолуденка, 33/19 м. Київ, 04116, тел.: (044) 454-70-87 факс (044) 520-62-72  
E-mail: kyiv.official@tax.gov.ua, www.kyiv.tax.gov.ua; код згідно з ЄДРПОУ ВП: 44116011

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Депутату Київської міської  
ради

Зої ЯРОШ

вул. Хрещатик, 36  
м. Київ, 01044

Про сплату орендної плати

Шановна пані Зоє!

Головне управління ДПС у м. Києві на Ваше депутатське звернення від 08.02.2021 № 08/279/09/255-085 (вх. від 12.02.2021 № 14/2) про надання інформації щодо сплати Центральним територіальним управлінням капітального будівництва (ЄДРПОУ 34578571) орендної плати за земельну ділянку, що знаходиться по вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018) згідно з договором оренди земельної ділянки від 08.09.2005 №91-6-00484 за період з 08 вересня 2005 року і по сьогоднішній день у межах своїх повноважень повідомляє.

Основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини в Україні, є Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, справляння плати за землю здійснюється відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI, зі змінами (далі - Податковий кодекс).

Відповідно до вимог статті 286 Податкового кодексу, підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (ст. 288 Податкового кодексу).

Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року

16/2/26-15-12-15-13 від 19.02.2021



подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями (п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу).

Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.3 ст. 287 Податкового кодексу).

Також, згідно з пунктом 63.6 статті 63 Податкового кодексу, облік платників податків у контролюючих органах здійснюється за податковими номерами.

Ведення обліку платежів з плати за землю в розрізі договорів оренди землі, кадастрових номерів чи адрес земельних ділянок чинними нормативними документами не передбачено. У разі наявності у суб'єкта господарювання декількох об'єктів оподаткування розмежувати відповідну суму сплати немає можливості.

Окрім того, відповідно до статей 283 та 292 наказу Міністерства юстиції України від 12.04.2012 № 578/5 «Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів» (далі – Наказ № 578/5), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17 квітня 2012 року за № 571/20884, строк зберігання розрахунків, звітів, відомостей, заяв, заявок, довідок, карток, листів, перерахунків, платіжних документів та особових рахунків платників податків і зборів (обов'язкових платежів) – 5 років.

Згідно з п.1.8 Наказу № 578/5, строки зберігання типових документів на електронних носіях відповідають строкам зберігання аналогічних документів на паперових носіях.

Так, інформація щодо нарахованих сум та застосованих штрафних санкцій із орендної плати за землю Центральним територіальним управлінням капітального будівництва (ЄДРПОУ 34578571), подана до Державної податкової інспекції у Шевченківському районі Головного управління ДПС у м. Києві, наведена у додатку за 2016-2021 роки.

Водночас повідомляємо, що згідно з обліковими даними інтегрованих карток платника податків інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючого органу Центральним територіальним управлінням капітального будівництва (ЄДРПОУ 34578571) у період з 01.01.2016 по 31.12.2019 сплачено платежі із орендної плати з юридичних осіб у Шевченківському районі м. Києва:

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
28.04.2016	182 858,52
26.05.2016	91 429,27
29.06.2016	105 000,00
29.07.2016	100 000,00
29.08.2016	95 000,00
29.09.2016	92 000,00
27.10.2016	95 000,00
29.11.2016	92 000,00
30.12.2016	92 000,00
У 2016 році	945 287,79

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
27.01.2017	92 000,00
28.02.2017	42 000,00
24.03.2017	44 000,00
28.04.2017	60 000,00
25.05.2017	60 000,00
30.06.2017	45 000,00
28.07.2017	64 000,00
30.08.2017	32 000,00
28.09.2017	5 000,00
30.11.2017	8 000,00
27.12.2017	30 845,47
У 2017 році	482 845,47

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
29.01.2018	69 225,06
28.02.2018	73 378,44
30.03.2018	73 378,44
26.04.2018	69 225,06
31.05.2018	65 225,06
27.06.2018	64 918,33
26.07.2018	69 225,01
31.08.2018	69 224,73
27.09.2018	69 224,73
31.10.2018	69 225,01
29.11.2018	69 226,00
28.12.2018	69 224,30
У 2018 році	830 700,17

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
25.01.2019	69 225,06
27.02.2019	69 225,01
27.03.2019	69 225,01
25.04.2019	69 225,01
31.05.2019	69 225,01
26.06.2019	69 225,01

24.07.2019	69 225,01
27.08.2019	69 225,01
27.09.2019	69 225,01
31.10.2019	69 225,01
У 2019 році	692 250,15

Протягом 2020 року та станом на 08.02.2021 Центральне територіальне управління капітального будівництва (ЄДРПОУ 34578571) платежі із орендної плати з юридичних осіб у Шевченківському районі м. Києва не сплачувало.

Додаток: інформація щодо нарахованих сум та застосованих штрафних санкцій із орендної плати за землю по Центральному територіальному управлінню капітального будівництва (ЄДРПОУ 34578571) на 1 аркуші в 1 примірнику.

З повагою

В.о. начальника



Інна ЯКУШКО

Інформація щодо задекларованих податкових зобов'язань

грн

код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДП	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2016 рік												Застосовані штрафні санкції
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	
34578571	Центральне територіальне управління капітального будівництва	8000000000:91:165:0018	Шевченківська	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	75 713,49	штрафні санкції у сумі 3230,00
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДП	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2017 рік												
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	
34578571	Центральне територіальне управління капітального будівництва	8000000000:91:165:0018	Шевченківська	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	0
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДП	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2018 рік												
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	
34578571	Центральне територіальне управління капітального будівництва	8000000000:91:165:0018	Шевченківська	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	0
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДП	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2019 рік												
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	
34578571	Центральне територіальне управління капітального будівництва	8000000000:91:165:0018	Шевченківська	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	Донараховано 407439,59 в т.ч. основний платіж 298926,2
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДП	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2020 рік												
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	
34578571	Центральне територіальне управління капітального будівництва	8000000000:91:165:0018	Шевченківська	69 225,01	69 225,01	0,00	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	69 225,01	Донараховано 462234,3 в т.ч. основний платіж 298926,2

Мих. Романовський І.А.





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

---

Терентьеву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 23.04.2021  
№08/231- 1375/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Олександр Т.С.  
Непору В.І.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“23” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1375/ПР



08/231-1375/MP  
23.04.2021

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«23» березня 2021 р.

№ 08/279/09/255-159

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
**Володимиру БОНДАРЕНКО**  
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

### *Шановний Володимире Володимировичу!*

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про відмову Центральному територіальному управлінню капітального будівництва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами)».

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради «Про відмову Центральному територіальному управлінню капітального будівництва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами)» на 2 аркушах в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову Центральному територіальному управлінню капітального будівництва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами)» на 4 аркушах в 1 примірнику;

- копія рішення Київської міської ради від 15.07.2004 №419-24/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» на 2 аркушах в 1 примірнику;

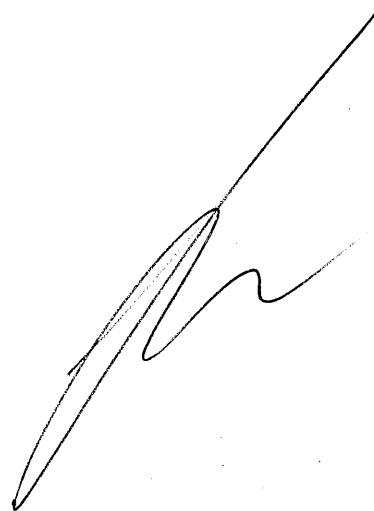
- копія рішення Київської міської ради від 14.06.2007 №803/1464 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 №419-24/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» на 1 аркуші в 1 примірнику;

- копія договору оренди земельної ділянки від 06.09.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.09.2005 № 91-6-00484;

- копія угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.04.2016 № 95;

- копія листа Головного управління ДПС у м. Києві від 19.02.2021 № 16/2/26-15-12-15-13 на 5 аркушах в 1 примірнику.

З повагою,  
Депутат Київради,  
член депутатської фракції  
«ГОЛОС» у Київській міській раді



Зоя ЯРОШ