



08/231-1418/MP
11.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 416, 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406 в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва, у зв'язку із використанням землекористувачем земельної ділянки не за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 0,3332 га (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) від 27.12.2006 № 78-6-00406 в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932, укладений між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському

районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 «Про передачу земельної ділянки Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва» та рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 416/8700 «Про поновлення Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва».

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

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

2.2. Проінформувати Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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 проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладеного між Київською міською радою та Головнім управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 «Про передачу земельної ділянки Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва» між Київською міською радою (далі – Орендодавець) та Головнім управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві (далі – Орендар) строком на 5 років було укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,3332 га (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) від 27.12.2006 № 78-6-00406 (далі – Договір) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва. На підставі рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 416/8700 «Про поновлення Головному управлінню міністерства внутрішніх справ України в місті Києві договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва» Договір було поновлено. Проте, із незрозумілих причин договір про поновлення договору оренди земельної ділянки було зареєстровано лише 26.05.2017 за № 1937 і укладено вже не з Київською міською радою, а з Київською міською державною адміністрацією, що не є належним орендодавцем та суперечить ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Така ситуація нашоєхує на думки про якісь «темні схеми» та ставить під сумнів питання дійсності такого правочину.

Відповідно до пункту 8.4 Договору, Орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки площею 0,3332 га (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди та використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення.

Згідно з пунктом 11.4 Договору, цей договір може бути розірваний 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. 8.4 Договору, здійснення без згоди

Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Відповідно до пункту 11.5 Договору, він може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обмежень (обтяжень), визначених у п. 5.1 та 8.4 цього Договору.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Однак, у Договорі передбачені самостійні підстави для розірвання договору в односторонньому позасудовому порядку, що і є підставою для розірвання цього Договору: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Факт невиконання умов визначених п. 8.4 Договору підтверджується листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (додається), яким надано акт обстеження земельної ділянки за адресою: вул. Маршала Малиновського, 2-а (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) в Оболонському районі міста Києва. У ході обстеження вказаної земельної ділянки було встановлено, що земельна ділянка з цільовим призначенням: для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом фактично використовується, як стоянка автомобілів Оболонського управління поліції ГУ НП України в місті Києві, а також для розміщення гаражних боксів. Тобто земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Також необхідно зазначити, що Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, яке є Орендарем у Договорі, з 06.11.2015 перебуває у стані припинення, а строк для заявлення кредитором своїх вимог сплив 09.01.2016, тому є необхідність розірвати Договір, бо порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури, але Київська міська рада вже пропустила зазначений строк для заявлення своїх вимог щодо компенсації вказаної шкоди.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного проекту рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406 в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 0,3332 га (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) від 27.12.2006 № 78-6-00406 в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 «Про передачу земельної ділянки Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва» та рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 416/8700 «Про поновлення Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва»;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вищевказаного договору оренди земельної ділянки та проінформувати Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– 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 статтями 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтями 416, 651 Цивільного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пунктами 8.4, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406 в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення дозволить вирішити довгострокову проблему нецільового використання земельної ділянки та дозволить реалізувати її добросовісному орендареві, який буде використовувати її за цільовим призначенням.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання даного проекту 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.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Назаренка В. Е. Непопенко Олександр Сергійович (тел. 093-505-63-61).

Депутат Київської міської ради



Володимир Назаренко



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

_____ 2018 № _____
на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В. Е.

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами розгляду Вашого депутатського звернення від 22.11.2018 № 08/279/08/166-1648 стосовно земельної ділянки на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі міста Києва в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 0,33 га для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а (кадастровий номер 8000000000:78:151:0051) в Оболонському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406) (копії додаються).

Рішенням Київської міської ради від 01.11.2012 № 416/8700 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки площею 0,3332 га від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладений між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі міста Києва (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932) (копії додаються).

Відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, посадова особа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провела обстеження зазначеної земельної

ділянки, за результатами якого складено акт обстеження земельної ділянки від 27.12.2018 № 172121-05 з відповідною інформацією (копія додається).

Окрім цього інформуємо, що Державна реєстрація речових прав на землю здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав здійснюється шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати, зокрема, за допомогою електронного сервісу <https://kar.minjust.gov.ua>.

Водночас в додатку надаємо витяг з бази даних міського земельного кадастру від 27.11.2018, матеріали супутникової зйомки.

Додатки: на 28 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ

ВІР
оренди земельної ділянки
UKRAINE

м. Київ, сьомого грудня дві тисячі шостого року.

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в [REDACTED] та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, код ЄДРПОУ 08592201, розташоване в місті Києві, вул. Володимирська, 15, - далі у тексті - «Орендар», в особі заступника начальника Моргуна Костянтина Івановича, який мешкає в [REDACTED] та діє на підставі довіреності посвідченої нотаріусом Київського міського нотаріального округу Павелко Б.О. 16.02.2006 року за реєстровим № 1017, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 року № 190/247, 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. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 0,3332 (нуль цілих і три тисячі триста тридцять дві десятитисячних) га;
- цільове призначення - для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом;
- кадастровий номер 8000000000:78:151:0051.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-40683/2006 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.12.2006 року №766 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 982132 (дев'ятсот вісімдесят дві тисячі сто тридцять дві) грн. 31 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 самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

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. У випадку [REDACTED] Договір не підписаний Орендарем в установленому законодавством порядку протягом [REDACTED] місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у [REDACTED] Договору, [REDACTED] орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на [REDACTED] ід, аналогічній [REDACTED] у процесі укладання договору оренди землі, встановлюється у [REDACTED] кратному розмірі, але не більш [REDACTED] відсотків на [REDACTED] грошова оцінка [REDACTED] земельної ділянки.

- 4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.
- 4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою та внесення змін до цього Договору.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 33213812600006, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК в Оболонському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077916. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
- 4.8. 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.
- 4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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 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;

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 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 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) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його 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 намір 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, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.10.2006 № 19-8316 та від 10.10.2006 № 09-8421, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 22.09.2006 № 08-8-18/5131, від 27.09.2006 № 06-6-25/5002, від 12.04.2005 № 08-8-18/5131, Київської міської санепідстанції від 04.10.2006 № 6000, Оболонської районної у місті Києві державної адміністрації від 18.09.2006 № 04-2407;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 19.09.2006 № 159) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі будинку (крім службової) на підставі пункту 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік";
- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому будинку;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
- 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.

Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- виступу 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.

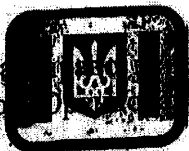
12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

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 передавати з суборендою земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.



Усі документи містять банкоматський відбиток від підприємства.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ

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.

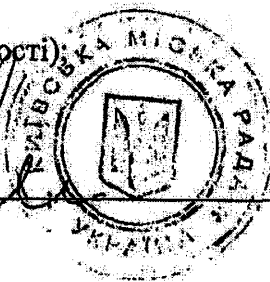
14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного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

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 Київ, 07 грудня 2006 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність Головного управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1563

Стягнуто плату за домовитістю.

Приватний нотаріус _____



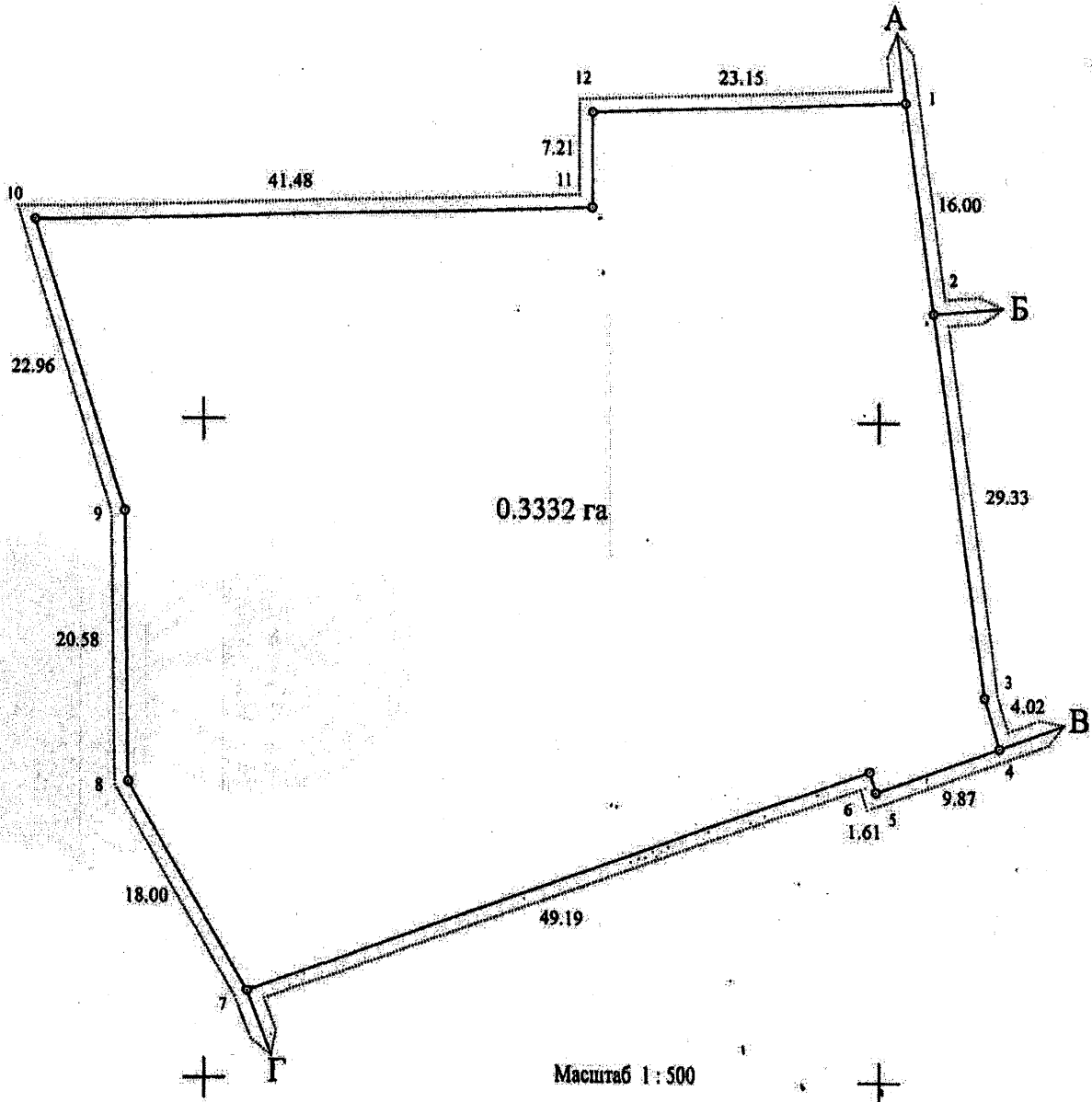
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "17" грудня 2006 р. за № 11-6-00406 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві

адреса ділянки : вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:78:151:0051



ОПИС МЕЖ

- | | |
|------------|--|
| Від А до Б | Мінське районне Управління Внутрішніх Справ м. Києва (автостоянка) |
| Від Б до В | Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" |
| Від В до Г | Акціонерна енергопостачальна компанія "Київенерго" |
| Від Г до А | Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" |

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



А. Муховиков



А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

м.Київ

" 29 " листопада 2006 р.

Рішенням Київської міської ради від 31.10.2006 р. № 190/247 *Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві* передається в короткострокову оренду на 5 років земельна ділянка загальною площею 3332 кв. м для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на *вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м.Києва.*

На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №1 комунального підприємства "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі" (м.Київ вул.Хрещатик, 32-а), в листопаді 2006 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка площею – 3332 кв. м (кадастровий номер 8000000000-78-151-0051), має 12 кутів повороту, 5 з яких закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками (металеві штирі). 7 кутів співпадають з кутами будівлі та огорожі.

Межові знаки у кількості 12 шт. передані на зберігання *Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві.*

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою, щодо складання договору оренди на земельну ділянку, а другий, третій та четвертий – входять в комплект Договорів оренди.

Начальник топографо-геодезичного відділу №1 КП "КМЦЗК та ПЗ"

Чобан М.В.

Заступник начальника Головного управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві



Моргун К.І.

Начальник відділу землевпорядкування Оболонського району

Сидоренко В.М.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

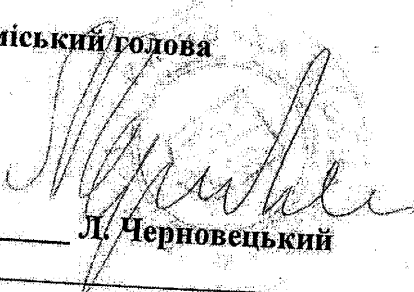
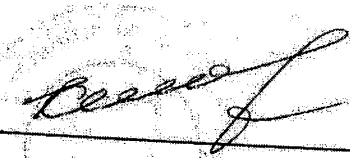
м. Київ

„14” листопада 2006 р.

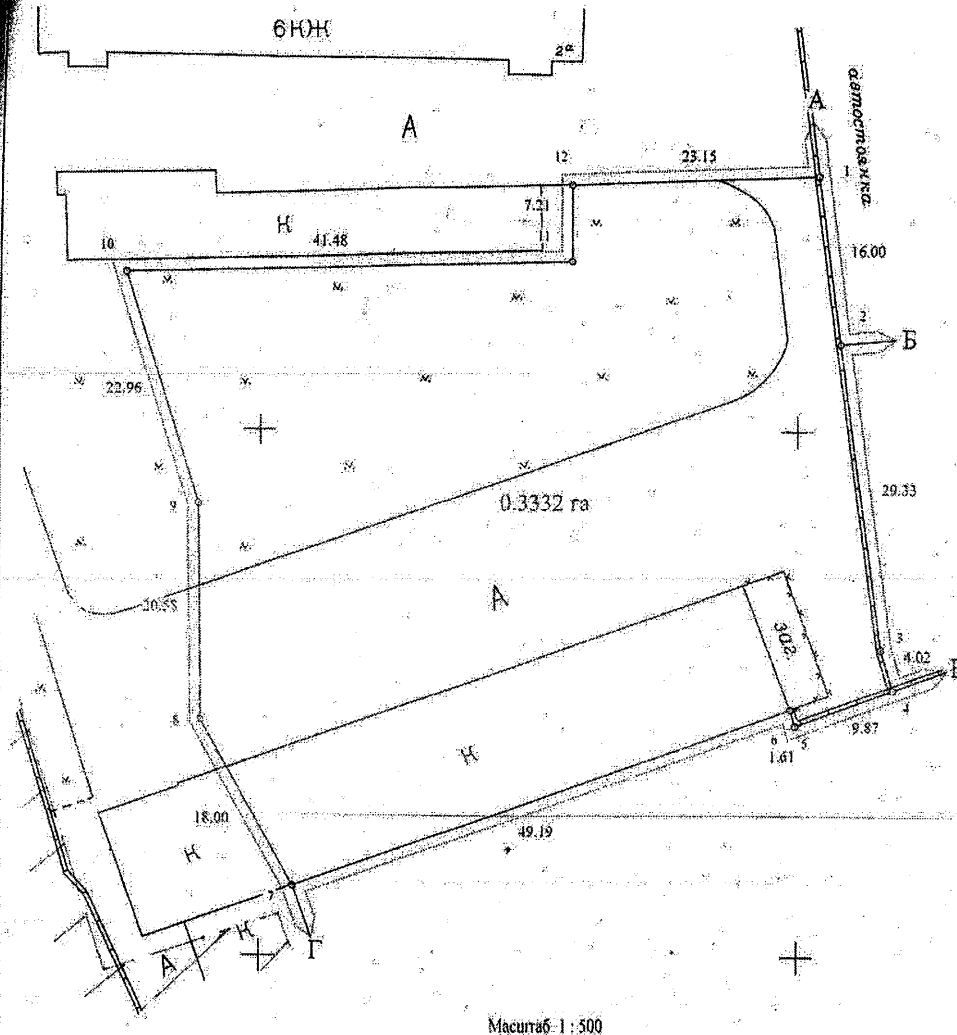
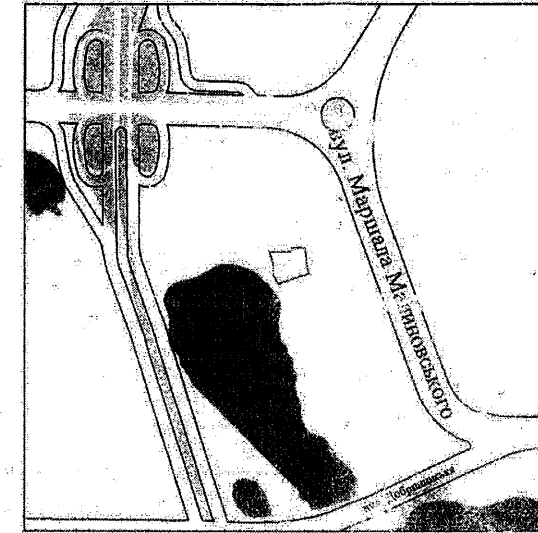
Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві – далі у тексті - „Орендар”, в особі заступника начальника Моргуна Костянтина Івановича, який діє на підставі довіреності посвідченої нотаріусом Київського міського нотаріального округу Павелко Б.О. 16.02.2006 року за реєстровим № 1017, - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 74-6-00406 від „14” листопада 2006 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:
 - місце розташування – вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва;
 - розмір – 0,3332 (нуль цілих і три тисячі триста тридцять дві десятитисячних) га;
 - цільове призначення - для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом;
 - кадастровий номер 8000000000:78:151:0051.
2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.
3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова  Л. Черновецький	Заступник начальника  К. Моргун

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану 0.3332 га, в тому числі земель, зайняті поточним будівництвом - 0.1337 га

Надається Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві

Адреса ділянки: вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006р. № 190/247

Земельна ділянка, що надається

в короткострокову оренду на 5 років

- прибережна захисна смуга

- проектні (червоні) лінії відсутні

ГУЗР - КМАА - К136
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
05 Листопада 2006

ФАЙЛ ПЕРЕДІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ ІНВЕНТАРІЮ

ОПИС МЕЖ

Від А до В: Мінське районне Управління Внутрішніх Справ м. Києва (автостоянка)
Від В до Г: Комуніальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"
Від Г до А: Авіаційна енергостанційна компанія "Київенерго"
Від А до А: Комуніальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"

Директор центру	В. ГОНЧАР	<i>[Signature]</i>	29.11.2006р	Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві Для будівництва житлового будинку з благоустроєм прилежності та озелененою територією		
Начальник відділу	М. ЧОБАН	<i>[Signature]</i>	29.11.2006р			
Розробив	Н. ЧОБАН	<i>[Signature]</i>	29.11.2006р			
Перевірила	І. КАРПЕНКО	<i>[Signature]</i>	29.11.2006р	ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ		
				Стадія	Аркуш	Кадastroвий номер
				В	1	8000000000:78:151:0051
				Кадastroвий план земельної ділянки	Комуніальне підприємство "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації земель"	

Про повноваження державної адміністрації Київської області



Місто Київ, дев'яносто шостий квартал мікрорайону «Північний захід»

Київська міська державна адміністрація (далі в тексті – адміністрація) код державної адміністрації 00022827, місцезнаходження місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок № 10, під'їзд № 1, поверх 10, текстовий файл «Орендонабір», в особі голови Київська Віталія Володимирівна, яка проживає за адресою: [redacted] (далі в тексті – голова адміністрації) згідно з постановою Президента України від 25.06.2014 № 256/2014 (в редакції 24.12.2014 року) «Про місто Київ державної адміністрації» – з однієї сторони,

Голова управління Міністерства внутрішніх справ України (далі в тексті – управління) код територіальної адміністрації 03892400, місцезнаходження місто Київ, вулиця Печерська, 13, ділянка № 10/001/001, в Єдиному державному реєстрі територіальних адміністрацій та підприємств 07.11.2011, від 09.2011, і 07.11.2011, 1.07.11.2011, текстовий файл «Оренда», в особі Голови управління земельних ресурсів Геннадія Григорійовича, який проживає за адресою: [redacted]

згідно з підставою Наказу Міністерства внутрішніх справ України від 04.10.2012 № 1921 (зі змінами), – з другої сторони, на підставі статті 72 Конституції України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», статті 33 Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.11.2012 № 458/12 «Про затвердження угоди про таке:

1. Повноваження 5 (п'ять) років дозволити взяти земельну ділянку, кадастровий номер якої міською радою м. Києва за Орендонабір, повністю (Оренда № 1), передати в оренду Київському міському державному підприємству (№ 2/000) на підставі статті 72 Конституції України, статті 33 Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради (№ 458/12) від 14.11.2012, статті 33 Закону України «Про оренду землі» (далі в тексті – Договір оренди).

2. Включити Договір оренди в наступні документи:

ПОГОДНО

взявши до уваги ці умови

Київська міська державна адміністрація (далі в тексті – адміністрація) код державної адміністрації 00022827, місцезнаходження місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок № 10, під'їзд № 1, поверх 10, текстовий файл «Орендонабір», в особі голови Київська Віталія Володимирівна, яка проживає за адресою: [redacted] (далі в тексті – голова адміністрації) згідно з постановою Президента України від 25.06.2014 № 256/2014 (в редакції 24.12.2014 року) «Про місто Київ державної адміністрації» – з однієї сторони,

Головне управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, ідентифікаційний код юридичної особи: 08592201, місцезнаходження: 01601, місто Київ, вулиця Володимирська, 15, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 03.11.2001, 23.09.2011, 1 074 120 0000 040041 – деп у тексті – «Орендар», в особі Голови ліквідаційної комісії Печерського Району Олександровича, який проживає за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] та де на підставі Наказу Міністерства внутрішніх справ України від 10.10.2012 № 1321 (зі змінами), – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендарюючи, на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 та від 01.11.2012 № 416/8700 передає, а Орендар приймає в оренду *власне користування* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену в Додатку, для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель державної власності (згідно з Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»).

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

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідає, до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247, від 01.11.2012 № 416/8700 та цього Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 6000000000.78.151.0051;
- місце розташування – вулиця Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.02 для колективного житлового будівництва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 0,3332 (нуль цілих три тисячі триста тридцять два десятих частини) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 03.02.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладання Договору становить 6 031 839 (шість мільйонів тридцять одна тисяча вісімсот тридцять дев'ять коп.) грн. та 77 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 плату, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Сободавцю за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Рівень орендної плати за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (трих) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі приміщень житлового фонду та підземного паркінгу;

УКРАЇНА UKRAINE

6 (шість) відсотків від нормативної середньої оцінки Земельної ділянки, що знаходиться в проєкті або площі вбудованих нежитлових приміщень.

У випадку коли позачасові на земельній ділянці вбудовані нежитлові приміщення або їх частини знаходяться в оренді інших суб'єктів, орендна плата за земельну ділянку визначається у розмірі 6 (шесті) відсотків від нормативної середньої оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд, інших об'єктів.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнта корекції, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів збудова Земельної ділянки, що орендована за п. 4.2. Договору, орендна плата визначається у двократному розмірі від визначеної у п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної середньої оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін шляхом підписання відповідного рішення Орендодавцем, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п. 11. 4.5 цього Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Орендодавцем, якщо орендні умови, визначені у п. 4.2. Договору, нижче нормативної орендної ставки, визначеної чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Орендодавця та дозволеним йому рішенням до Орендаря для оприлюднення. У випадку згоди сторін збільшувати орендну плату відносно до нової орендної ставки.

4.7. Зміна нормативної середньої оцінки земельної ділянки та її цільового призначення без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, визначених законодавством України.

4.8. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячними платежами за попереднім місяцем кожного календарного місяця, починаючи з тридцять шестого календарного дня цієї частини за поточним календарним роком попереднього (знітного) місяця, по рахунку 3321081270006 код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві код банку 3200173000000000, УДКСУ в Ободовському р-ні м. Києва код ЄДРПОУ 38003491. Інформація щодо рахунку та додану картку та інших податкових відомостей, що пов'язані з виконанням Договору, вивчаються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем за опісогоєвним підписом і не виступає зворотною дією до цього Договору. Орендар зобов'язується утримувати банківські реквізити банку отримувача орендної плати.

4.10. Розмір орендної плати визначається у разі її збільшення відносно нормативної ставки Договором, який тринічний розмір орендної плати означається законодавством України, порівняння стало орендною земельної ділянки не згідно з цим Договором, що підтвержено документами, та у інших випадках, передбачених законом, та згідно з цим Договором, але не менше ніж один раз у рік. Після прийняття Орендодавцем відповідного рішення Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несплату орендної плати орендар несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

4.12. За порушення Орендарем п. 4.2. Договору щодо термінів збудова Земельної ділянки, орендар зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної середньої оцінки Земельної ділянки, за кожний день з моменту виявлення порушення до моменту його усунювання. Виконання умов договору та виявлення порушення здійснюється за результатами землевпорядних робіт виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської державної адміністрації від 23 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядування територіальної громади за використання і охорона земель у м. Києві“.

СВІДО СВЯТОВО

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 відлучення об'єкта державного майна, що належить Орендарю, розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку податку від принципальні права Оренди даної Земельної ділянки.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, відповідальність за не своєчасну сплату орендної плати та її стягнення належить органу доходу і зборів за місцемнахожденням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди

На Земельній ділянці не дозволяється здійснювати, не пов'язані з цільовим призначенням Земельної ділянки, зміна цільового призначення Земельної ділянки, крім випадку прийняття Орендодавцем рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки, відповідно до вимог чинного законодавства. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення виконуються Орендарем.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом передачі в оренду, передається в оренду у придатному для її використання стані та в належному порядку Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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

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, узгодженому сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, стр 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:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства, зокрема та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку будівлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених 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 подовження Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської сесії від 27.12.2005 № 104/05/15, бюджет міста Києва на 2006 рік

- проектом будівництва передбачати Місця постійного перебування автотранспорту (випериту автостанок) у кількості, не меншій за одну машиномісце на кожну тисячу жителів цього району.

- у складі проекту будівництва виконати зведення нових існуючих об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, дитячі охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво відповідних спорудженням житлового будинку.

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права власності на земельну ділянку надати копію цього Договору до органу доходу і зборів із митної справи, згідно з пунктом 8.5.

8.5. Право на земельну ділянку державної власності на території міста Києва, передбаченої цим Договором, належить Орендарю.

8.6. Сторони також мають інші права і результати своїх діяльності на території міста Києва, України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди належить Орендарю. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди на території міста Києва належить Орендарю.

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і розірвання Договору

11.1. Всі зміни та або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Зміни або заперечення Орендодавця на зміни та або доповнення до цього Договору є обов'язковими і прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати пов'язані з внесенням змін та або доповнень до цього Договору належить Орендарю.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викуну Земельної ділянки для суспільних потреб за 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'єкт нерухомості, що розташований на земельній ділянці особою Земельної ділянки. В такому випадку в договорі про відчуження земельної нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єкта нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, за що відповідає за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором, з моменту державної реєстрації відповідного права на цю земельну ділянку новим власником нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендаря від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам чи за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату.

порушення строків завершення виконання зобов'язань, встановлених цим Договором, здійснюватиме без згоди Орендарем виключення права користування Земельною ділянкою третью особою.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або не належного виконання Орендарем своїх зобов'язань, визначених у п.п. 3.1, 4.3 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Повноваження Договору:

- Щодо закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар зобов'язаний належного виконання своїх зобов'язань, має нести відповідальність через відповідальність за виконання Договору. У ніякому разі Орендар повинен з'ясувати, чи не є цей Договір предметом закінчення строку цим Договором, повноважень Орендаря, при цьому зобов'язаний цього дня та одразу після прийняття плати за період від дня закінчення дії цього Договору до дня продовження його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- У разі невиконання Договору на певний строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

12. Відповідальність сторін за невиконання або не належне 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. Сторони, які порушили зобов'язання, зобов'язані відшкодувати шкоду, якщо вона доведена неперешкодженою сталого чи збитку.

12.4. Усі спори, що виникли із виконання умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникли з виконання умов цього Договору.

13. Судовий порядок вирішення спорів

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у користування в ділянку, встановлену за цим законодавством України.

13.2. Умови Договору судами не можуть бути змінені або обмежені, окрім випадків даного Договору та суверенитету його.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення сторін.

14.2. Всі умови, що не суперечать законодавству, мають перевагу над умовами цього Договору.

14.3. Нотаріальним роз'яснено зміст статей 125, 126, глава 19 Конституції України, статей 71, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

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

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

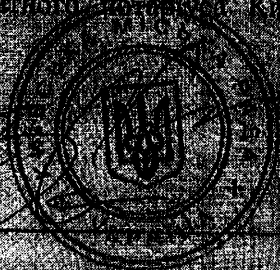
№ 04/2012

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

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються за умовою угоди з застосуванням чинного законодавства України, при неможливості цього - за умовою врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

7. Цей Договір складений у чотирьох примірниках. Один примірник - для Департаменту з питань Орендари, один - для Орендаря (закладена для зберігання у Департаменті з питань Орендари ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один - для приватного нотаріуса Київської міської державної адміністрації Кравченко М.П., один - для зберігання у приватному нотаріусі Київської міської державної адміністрації Литвин А.С.

Київський міський голова _____



Орендар _____

[Handwritten signature]

Місто Київ, Україна, двадцять шостого травня двотисячного дев'ятого року.
Цей договір посвідчено маю, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

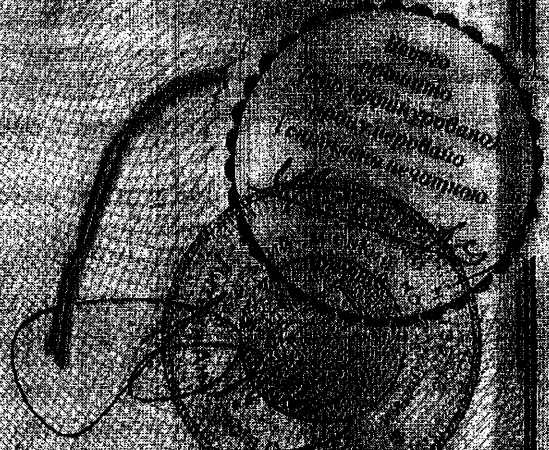
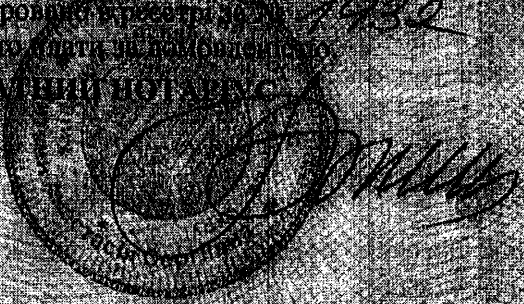
Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особа громадян, яка підписала договір, встановлено, їх діяльність в межах повноважень та/або безпосередньо Київської міської державної адміністрації, виконуючи управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, в такому порядку, який представлений переліком.

Зареєстровано в реєстрі за № 1982

Складено варті на добровільно

ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС



[Handwritten signature]



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32А

тел. 288-09-48

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 17-2121-05 від 27.12.2017

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: вул. Маршала Малиновського, 2а (кадастровий номер 8 000 000 000 78-151-0051) в Оболонському районі м. Києва (план-схема додається)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, ст. 187, 189 Земельного Кодексу України головним спеціалістом відділу землеустрою та моніторингу земель Оболонського району управління землеустрою та моніторингу земель Кацькаленком Юрієм Володимировичем

на підставі рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок» (зі змінами та доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 959/1823) та звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.Є. від 19.12.2017 № 08/279/08/166-1097

в присутності -

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406 (зі змінами внесеними договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932)

Цільове призначення: для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом

Фактичне використання: земельна ділянка частково огорожена, на земельній ділянці розташована стоянка автомобілів Оболонського управління поліції Головного управління Національної поліції України у місті Києві, а також розміщена будівля гаражних боксів

Площа згідно відводу: 3332,41 кв.м.

Площа по факту: не встановлено

Економіко-планувальна зона: 399

Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки: 954,18 грн.

Плата за землю згідно довідки підприємства: інформація відсутня

- результати обстеження:

Відповідно до рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 190/247 передано Головному управлінню Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 0,33 га для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406).

Рішенням Київської міської ради від 01.11.2012 № 416/8700 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки площею 0,3332 га від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 1932).

Під час виїзду на місцевість встановлено, що земельна ділянка частково огорожена, на земельній ділянці розташована стоянка автомобілів Оболонського управління поліції Головного управління Національної поліції України у місті Києві, а також розміщена будівля гаражних боксів. Межі земельної ділянки на час обстеження не визначено, площу не встановлено.

Додатки: план-схема земельної ділянки

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

Ю. Кацькаленко

При обстеженні
були присутні:

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений, копію
акту отримав

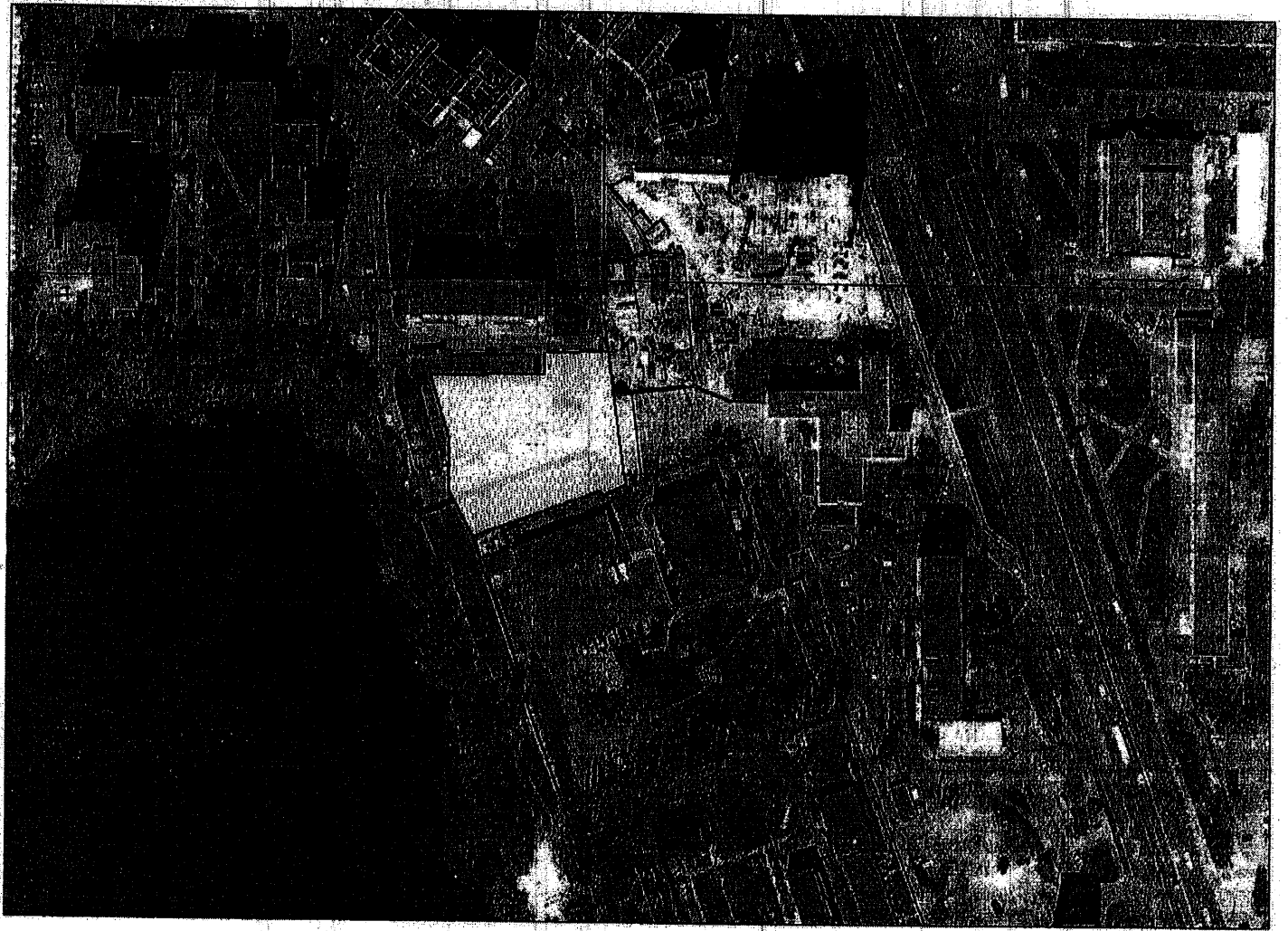
Копія акту відправлена поштою

вих. №

Начальник відділу землеустрою
та моніторингу земель району

О. Косянчук

План – схема земельної ділянки





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

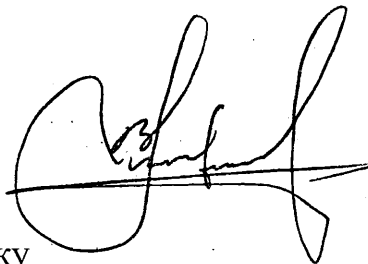
Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 11.04.2019
№08/231- 1418/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“11” квітня 2019 року
№ 08/231 – 1418/ПР



08/231-1418/MP
11.04.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"11" квітня 2019 р.

№ 08127908/MP - 1953

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 проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 78-6-00406, укладеного між Київською міською радою та Головним управлінням Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (23 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради

Володимир Назаренко