

08/231-1657/MP
05.04.2016



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636) та від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635)

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України "Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", у зв'язку з порушенням норм земельного законодавства та враховуючи звернення громадськості, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,6343 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0206) між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ» для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611.

2. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0732 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0205) між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ» для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

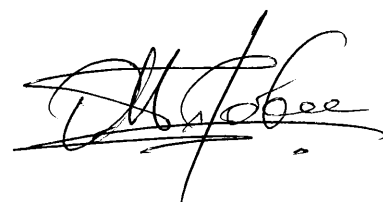
3.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельні ділянки, зазначені в пунктах 1 та 2.

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



О. Петровець

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В.Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636) та від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635)»

1. Обґрунтування прийняття рішення

На сьогоднішній день єдиним способом виїзду з Микільської Слобідки є транспортна розв'язка на метро Лівобережна, що є закуполеною численними автозаторами та створює незручності для мешканців.

Генеральним планом м. Києва та проектом планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, передбачено будівництво автомобільної дороги, яка буде проходити від вулиці Микільсько-Слобідської, під мостом Метро до вулиці Раїси Окіпної і Русанівської набережної, що забезпечить транспортне сполучення Микільської Слобідки, Лівобережного масиву та Русанівки.

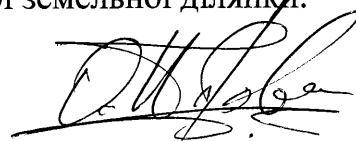
Будівництво зазначеної дороги забезпечить прямий зв'язок між Микільською Слобідкою та Лівобережним масивом, що дасть змогу поліпшити транспортне обслуговування та здійснити розвиток транспортної інфраструктури Лівобережжя, дозволить більш рівномірно розподілити автомобільні потоки та зменшити навантаження на транспортну розв'язку біля метро Лівобережна.

Крім того, будівництво зазначеної ділянки дороги вирішить проблему сполучення лівого та правого берегу Дніпра, оскільки надасть можливість мешканцям Микільської Слобідки, Русанівських садів через Русанівку користуватися мостом Патона.

Будівництво автомобільної дороги передбачено, зокрема, на земельних ділянках площею 0,6343 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0206) та площею 0,0732 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0205) між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва, що перебувають в оренді ТОВ «Д.І.А. ДЕВЕЛОМПЕНТ» (договір оренди земельної ділянки від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесенням змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636 та договір оренди земельної ділянки від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635)).

Таким чином, зайняття зазначених земельних ділянок будь-яким суб'єктом фактично унеможливує будівництво дороги, яка є єдиним виходом із транспортного колапсу, в якому постійно знаходиться Микільська Слобідка та Лівобережний масив.

В свою чергу, ТОВ «Д.І.А. ДЕВЕЛОМПЕНТ» всіляко перешкоджає можливості будівництва на зазначеній ділянці дороги. Зокрема, товариство умисно розміщує елементи благоустрою, різноманітні архітектурні форми на орендованій та суміжній земельній ділянці, по яких має проходити автомобільна дорога. В діях останнього наявні ознаки самовільного зайняття суміжної земельної ділянки.



2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесенням змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636) та договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635).

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

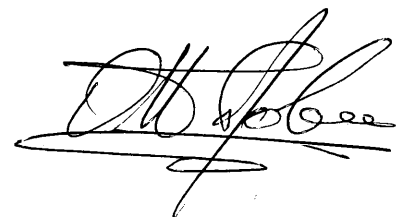
- розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,6343 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0206) між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Д.І.А. ДЕВЕЛОМПЕНТ» для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 741/1611;
- розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0732 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0205) між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Д.І.А. ДЕВЕЛОМПЕНТ» для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611;
- вжиття заходів Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на зазначені земельні ділянки.

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

Дане питання регулюється нормами Земельного кодексу України, статтею 31 Закону України "Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових видатків з місцевого бюджету.

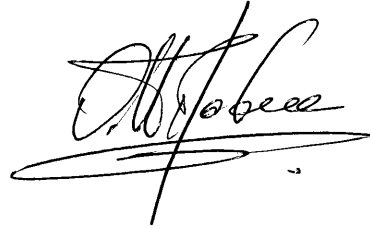


6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття проекту рішення унеможливить подальше порушення норм земельного законодавства та дасть змогу здійснити будівництво автомобільної дороги, що забезпечить пряме транспортне сполучення Микільської Слобідки, Лівобережного масиву та Русанівки.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради Петровець О. Ф.

Депутат Київської міської ради



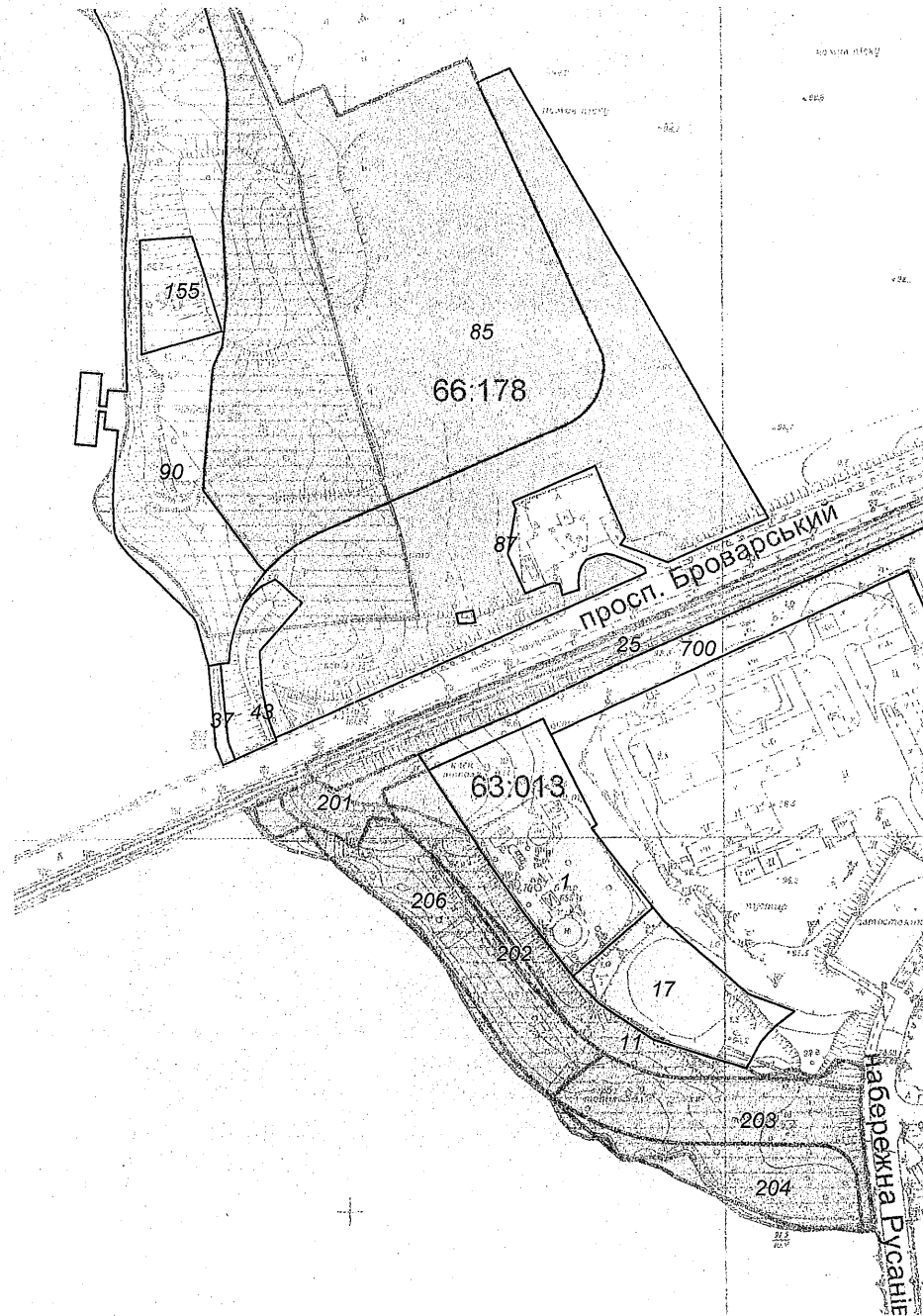
Петровець О. Ф.



РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 23.03.2016р.

м. Київ, р-н Дніпровський



Масштаб 1:4000

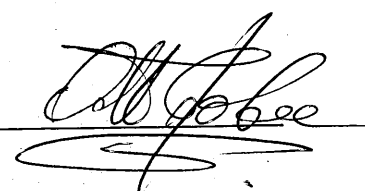
*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

Замовлення № 4957

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the official responsible for the document's preparation or approval.

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
63:013:001	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сент Софія Проперті Менеджмент"	вул. Раїси Окіпної, 16а			
63:013:011	Землі запасу рекреаційного призначення	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Без права	
63:013:017	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сент Софія Проперті Менеджмент"	вул. Раїси Окіпної, 16			
63:013:025	Комунальне підприємство "Київський метрополітен"	просп. Броварський		Постійне користування	
63:013:201	Землі запасу рекреаційного призначення	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Без права	
63:013:202	Землі запасу рекреаційного призначення	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Без права	
63:013:203	Землі запасу рекреаційного призначення	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Без права	
63:013:204	Землі запасу рекреаційного призначення	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Без права	
63:013:206	Товариство з обмеженою відповідальністю "Д.І.А.ДЕВЕЛОПМЕНТ"	між вул.Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро)		Оренда на 10 років	18.09.2025
63:013:700	Не інвентаризовано				
66:178:037	Землі не надані у власність чи користування	просп. Броварський	пляж		
66:178:043	Землі не надані у власність чи користування	просп. Броварський	дамба		
66:178:085	Товариство з обмеженою відповідальністю "Терра Капітал"	між вул.Микільсько-Слобідською та просп.Броварським		Власність	
66:178:087	Товариство з обмеженою відповідальністю "МАЙК"	між вул.Микільсько-Слобідською та просп.Броварським		Документ скасовано (Оренда на 5 років)	24.10.2012
66:178:090	Київська міська рада	між вул.Микільсько-Слобідською та просп.Броварським		Комунальна власність	
66:178:090	Землі не надані у власність чи користування	між вул.Микільсько-Слобідською та просп.Броварським			
66:178:155	Товариство з обмеженою відповідальністю "М.В.М.ГРУП"	вул. Микільсько-Слобідська, 1			





МЗК-1-00636
 63.013.206 01.10.2015
 4208 вид 18 09 2015
 ДЗР
 КМДА 2 347011906081

про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної діл...

Місто Київ, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, ідентифікаційний код юридичної особи: 32073090, місцезнаходження: 04080, місто Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 71, літера Д, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: 05.08.2002, № 1 071 120 0000 000091 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Стадничука Руслана Михайловича, який проживає за адресою: Київська область, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 8, квартира 138, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статей 30, 33 Закону України „Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 18.06.2008 по реєстру за № 799 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2008 за № 66-6-00476, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, ідентифікаційний код юридичної особи: 32073090, місцезнаходження: 04080, місто Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 71, літера Д, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: 05.08.2002, № 1 071 120 0000 000091 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Стадничука Руслана Михайловича, який проживає за адресою: Київська область, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 8, квартира 138, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:



НАР 308496

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

[Handwritten signature]
 05.04.2016

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне 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 Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р. Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,6343 (нуль цілих шість тисяч триста сорок три десятитисячних) га (в межах прибережної захисної смуги, в межах червоних ліній);
- цільове призначення – для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією;
- кадастровий номер – 8000000000:63:013:0206.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 11.08.2015 № 9951 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8 611 206 (вісім мільйонів шістсот одинадцять тисяч двісті шість) грн. та 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 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

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

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

4.3. У випадку порушення термінів завершення благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 Земельних ділянок.

4.4. Після закінчення періоду, за який встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної 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 33211812700005, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни 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 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.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів завершення благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 до 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 25.09.2003 № 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 несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:



НАР 308497

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО РЕГІСТРАЦІЇ І КАДАСТРУ УКРАЇНИ

- 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 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити благоустрій території та влаштування об'єктів у строки, встановлені проектною документацією, 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 підтвердуючі 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, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених в межах Земельної ділянки;

- завершити благоустрій території та влаштування об'єктів у строки, встановлені проектною документацією, затвердженою у встановленому порядку;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, з урахуванням проектної дороги та прибережної захисної смуги;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 09.08.2007 № 19-8045, Київської міської санепідстанції від 21.08.2007 № 6610, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 21.09.2007 № 05-08/6141, Головного управління охорони культурної спадщини від 30.07.2007 № 5550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 16.08.2007 № 22-2051/35, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.08.2007 № 1-19/55-4625/4, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану міста Києва» ВАТ «Київпроект» від 31.10.2006 № 2546 та Головного управління земельних ресурсів від 28.09.2007 № 05-1492 та листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.12.2014 № 057041-13880;

- земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;

- земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;

- створити паркову зону та спортивний майданчик загального користування;



НАР 308498

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

[Handwritten signature]
05.04.2016

- у п'ятиденний 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, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій 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 благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 повідомити пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору 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.

14.3. Обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

14.4. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 22 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації договору оренди землі.”

3. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 18.06.2008 по реєстру за № 799 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2008 за № 66-6-00476, і набуває чинності з дня його 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 цього Договору, сплачує Орендар.

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



НАР 308499

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

[Handwritten signature]
05.04.2016

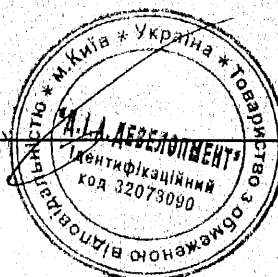
7. Цей Договір складений у чотирьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

Київський міський голова _____



Орендар _____

СТАВНИЧУК Р.М.



Місто Київ, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

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

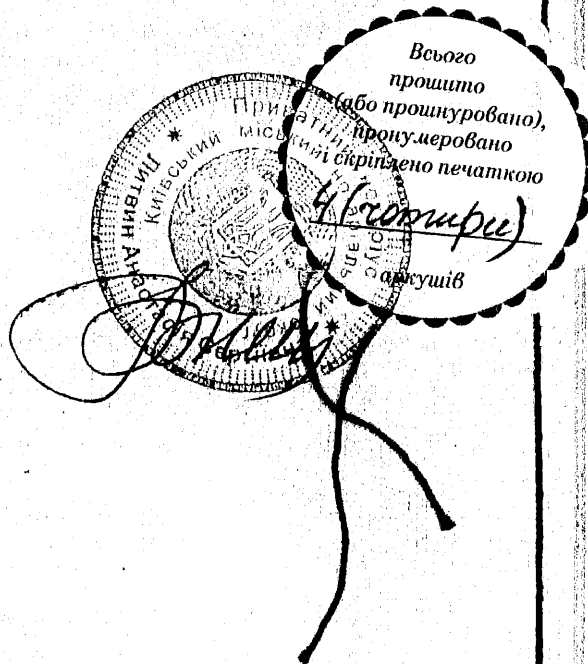
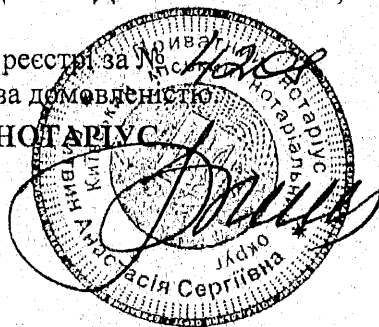
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати за домовленістю

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





МЗК-1-00635
63 013 205 01.10.2015

4207 вид 18 09 2015

ДЗР
КМДА 2 347011906074

про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, ідентифікаційний код юридичної особи: 32073090, місцезнаходження: 04080, місто Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 71, літера Д, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: 05.08.2002, № 1 071 120 0000 000091 – далі у тексті – „Орендар”, в особі **Директора Стадничука Руслана Михайловича**, який проживає за адресою: Київська область, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 8, квартира 138, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статей 30, 33 Закону України „Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 06.03.2008 по реєстру за № 367 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.03.2008 за № 66-6-00462, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

2. Внести зміни до Договору оренди, виклавши його в наступній редакції:

„ДОГОВІР оренди земельної ділянки

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Д.І.А. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, ідентифікаційний код юридичної особи: 32073090, місцезнаходження: 04080, місто Київ, вулиця Костянтинівська, будинок 71, літера Д, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації: 05.08.2002, № 1 071 120 0000 000091 – далі у тексті – „Орендар”, в особі **Директора Стадничука Руслана Михайловича**, який проживає за адресою: Київська область, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 8, квартира 138, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:



НАР 308484

увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 439/3273 та рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 747/1611 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне 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 Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – між вул. Раїси Окіпної та просп. Броварським (набережна р.Дніпро) у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,0732 (нуль цілих сімсот тридцять два десятитисячних) га (в межах прибережної захисної смуги);
- цільове призначення – для благоустрою території з влаштуванням паркової території, спортивного майданчика та причалу з човною станцією;
- кадастровий номер – 8000000000:63:013:0205.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 11.08.2015 № 9950 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 933 789 (дев'ятьсот тридцять три тисячі сімсот вісімдесят дев'ять) грн та 27 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 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

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

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

4.3. У випадку порушення термінів завершення благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 Земельних ділянок.

4.4. Після закінчення періоду, за який встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної 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 33211812700005, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни 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 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.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів завершення благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 до 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 25.09.2003 № 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 несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:



НАР 308485

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

[Handwritten signature]
05.04.2016

- 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 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- завершити благоустрій території та влаштування об'єктів у строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- 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 підтвердуючі 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, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених в межах Земельної ділянки;

- завершити благоустрій території та влаштування об'єктів у строки, встановлені проектною документацією, затвердженою у встановленому порядку;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, з урахуванням проектною дороги та прибережної захисної смуги;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 09.08.2007 № 19-8045, Київської міської санепідстанції від 21.08.2007 № 6610, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 21.09.2007 № 05-08/6141, Головного управління охорони культурної спадщини від 30.07.2007 № 5550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 16.08.2007 № 22-2051/35, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.08.2007 № 1-19/55-4625/4, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану міста Києва» ВАТ «Київпроект» від 31.10.2006 № 2546 та Головного управління земельних ресурсів від 28.09.2007 № 05-1492 та листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.12.2014 № 057041-13880;

- земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;

- створити паркову зону та спортивний майданчик загального користування;



НАР 308486

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ГОСТИНЦІЇ УКРАЇНИ

[Handwritten signature]
05.08.2016

- у п'ятиденний 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, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи -- Орендаря;

- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій 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 благоустрою території та влаштування об'єктів, 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 повідомити пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору 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.

14.3. Обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

14.4. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 22 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації договору оренди землі.”

3. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 06.03.2008 по реєстру за № 367 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.03.2008 за № 66-6-00462, і набуває чинності з дня його 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 цього Договору, сплачує Орендар.

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

НАР 308487

 06.04.2016

7. Цей Договір складений у чотирьох 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 – приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

Київський міський голова _____



Орендар _____

Старичук Р.М.



Місто Київ, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

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

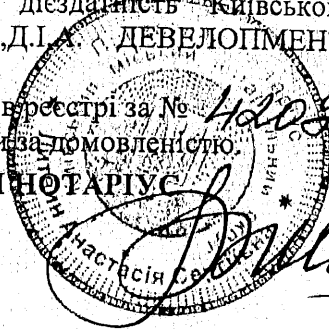
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „D.I.A. ДЕВЕЛОПМЕНТ”, а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 44004

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
прошито
(або прошнуровано),
пропунеровано
і скріплено печаткою

4 (чотири)

архивув





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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 05.04.2016
№08/231-1657/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“05” квітня 2016 року
№ 08/231-1657/ПР



08/231-1657/MP
05.04.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

" 05 " квітня 2016 р.

№ 08/231/048-54/1/16

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 № 351/351, направляю на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок від 24.06.2008 за № 66-6-00476 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00636) та від 26.03.2008 за № 66-6-00462 (із змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.10.2015 МЗК-1-00635)».

Додатки:

1. Проект рішення.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення.
3. Копії договорів оренди земельних ділянок.
4. Копія робочих матеріалів з міського земельного кадастру.

З повагою,

депутат Київської міської ради

О.Ф.ПЕТРОВЕЦЬ