



08/231-1709/19
12.11.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без права забудови) та про внесення змін до рішень Київської міської ради



748204496

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134 – 139 Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 (зі змінами), пункту 7.7 розділу 7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами), виключивши земельні ділянки за адресами: вул. Ташкентська (ст. м. «Бориспільська») у Дарницькому районі, вул. Драйзера Теодора, 1 та на розі просп. Романа Шухевича та вул. Драйзера Теодора у Деснянському районі м. Києва.

2. Внести зміни до додатку 2 до рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах», а саме у рядках з порядковими номерами 2, 3 слова та цифри «02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової забудови» замінити словами та цифрами «02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)».

3. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Провести земельні торги у формі електронних аукціонів з продажу лотів – права оренди на земельні ділянки, згідно з додатком 1 до цього рішення.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

6. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

7. Мінімальний крок торгів встановити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартового розміру річної орендної плати. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

8. Строк оренди земельних ділянок становить 5 (п'ять) років.

9. Встановити, що земельні ділянки передаються в оренду не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельних ділянок заборонено.

10. Затвердити проекти договорів оренди земельних ділянок, згідно з додатками 2 – 4 до цього рішення.

11. За результатами земельних торгів земельні ділянки, зазначені в додатку 1 до цього рішення, передати переможцям в оренду на умовах, визначених проектами договорів оренди земельних ділянок, згідно з додатками 2 – 4 до цього рішення.

12. Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками, визначена за результатами земельних торгів, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лотів до продажу, підлягають сплаті переможцями земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання відповідних договорів оренди земельних ділянок.

13. Встановити, що право оренди земельних ділянок виникає у переможців земельних торгів після нотаріального посвідчення договорів оренди земельних ділянок, державної реєстрації права оренди земельних ділянок відповідно до законодавства України та сплати річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначених за результатами земельних торгів.

14. Переможці за результатами земельних торгів зобов'язані:

14.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за

перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.

14.2. Виконувати обов'язки землекористувачів згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

14.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованих земельних ділянок для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельними ділянками та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

14.4. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень у разі їх наявності на земельних ділянках вирішувати відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, до моменту підписання договорів оренди земельних ділянок.

14.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та зазначених в додатку 1 до цього рішення.

14.6. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лотів до продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

14.7. Забезпечити нотаріальне посвідчення договорів оренди земельних ділянок, право оренди на які виставляються на земельні торги.

15. Право оренди земельних ділянок може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

16. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договори оренди земельних ділянок, зазначені в додатках 2-4 до цього рішення, та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

~~Олена МАРЧЕНКО~~
~~Юрій ФЕДОРЕНКО~~

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

правовий висновок
від 14.11.2024 № 08/дзр-118

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-72916 від 23.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без права забудови) та про внесення змін до рішень Київської міської ради

До кадастрової справи
№ 748204496



1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіції, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу права оренди земельних ділянок підготовлено зазначений проект рішення Київської міської ради.

2. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок, а також права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

3. Загальні відомості про земельні ділянки.

| <i>Земельна ділянка 1</i> | |
|--|---|
| <i>Місце розташування земельної ділянки</i> | <i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра</i> |
| <i>Кадастровий номер</i> | <i>8000000000:78:041:0091</i> |
| <i>Площа, га</i> | <i>0,1606</i> |
| <i>Вид та термін користування</i> | <i>Оренда на 5 років (без права забудови)</i> |
| <i>Категорія земель</i> | <i>землі житлової та громадської забудови</i> |
| <i>Цільове призначення</i> | <i>02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)</i> |
| <i>Нормативна грошова оцінка</i> | <i>6 296 945,40 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024 № НВ-9951583362024)</i> |
| <i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i> | <i>На земельній ділянці розташована автостоянка автомобілів. Земельна ділянка не огорожена та не охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 07.11.2024 № ДК/240-АО/2024).</i> |

| | |
|---|--|
| <p>Функціональне призначення згідно з детальним планом території :</p> | <p>Детальний план території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ). Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території житлової забудови багатоповислової та частково вулиць і доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці відсутній об'єкт проєктування - розташовано відкритий заасфальтований майданчик, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2024 № 055-6345).</p> |
| <p>Правовий режим:</p> | <p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> |
| <p>Інші особливості:</p> | <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909. Міністерство культури та стратегічних комунікацій України листом від 22.10.2024 № 06/13/9416-24 повідомило, що земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.</p> |
| <p>Земельна ділянка 2</p> | |
| <p>Місце розташування земельної ділянки</p> | <p>м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ташкентська</p> |
| <p>Кадастровий номер</p> | <p>8000000000:63:431:0005</p> |
| <p>Площа, га</p> | <p>0,2032</p> |
| <p>Вид та термін користування</p> | <p>Оренда на 5 років (без права забудови)</p> |
| <p>Категорія земель</p> | <p>землі житлової та громадської забудови</p> |
| <p>Цільове призначення</p> | <p>02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)</p> |
| <p>Нормативна грошова оцінка</p> | <p>4 544 075,10 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024 № НВ-9951583512024)</p> |
| <p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p> | <p>На земельній ділянці розміщені стовпи лінії електропередач та розташована автостоянка автомобілів. Земельна ділянка не огорожена та не охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 07.11.2024 № ДК/239-АО/2024).</p> |
| <p>Функціональне призначення згідно з Генеральним планом міста Києва :</p> | <p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>відноситься переважно до території житлової садибної забудови та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-6016).</p> |
| Правовий режим: | <p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> |
| Інші особливості: | <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1715/9681.</p> <p>Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.06.2024 № 055-6016 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони.</p> <p>Міністерство культури та стратегічних комунікацій України листом від 10.07.2024 № 06/15/6310-24 повідомило, що згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та, одночасно, згідно з наказом МКПІ від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.</p> <p>Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 28.10.2024 № 053-9109 повідомив, що відповідно до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві» (зі змінами та доповненнями) за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» закріплено паркувальний майданчик за адресою: вул. Ташкентська (ст. м. «Бориспільська») загальною кількістю 38 машино-місць, загальною площею 950 м².</p> |
| Земельна ділянка 3. | |
| Місце розташування земельної ділянки | <p>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Рональда Рейгана (колишня вул. Теодора Драйзера)</p> |
| Кадастровий номер | <p>8000000000:62:005:0008</p> |
| Площа, га | <p>0,5892</p> |
| Вид та термін користування | <p>Оренда на 5 років (без права забудови)</p> |
| Категорія земель | <p>землі житлової та громадської забудови</p> |
| Цільове призначення | <p>02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)</p> |

| | |
|--|---|
| Нормативна грошова оцінка | 19 171 973,07 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024 № НВ-9951583632024) |
| Наявність будівель і споруд на ділянці: | Земельна ділянка огорожена та розділена парканом на дві частини (північну та південну). На північній частині земельної ділянки розташована автостоянка «Північна» (згідно напису на інформаційному стенді) на якій розміщені двоповерхова споруда нествановленого призначення та двоповерхова будівля для охорони, естакада. На в'їзді встановлені шлагбаум та ворота. Територія охороняється. На південній частині земельної ділянки розташована автостоянка та розміщена тимчасова споруда (офіс) в якій здійснюється діяльність з продажу автомобілів. Територія огорожена. На в'їзді встановлені ворота (акт обстеження земельної ділянки від 07.11.2024 № ДК/238-АО/2024). Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.11.2024 № 057-17168 звернувся до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з проханням розглянути питання, щодо демонтажу тимчасових споруд, шлагбауму та паркану. |
| Функціональне призначення згідно з Генеральним планом міста Києва : | Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-5969). |
| Правовий режим: | Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. |
| Інші особливості: — | Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1715/9681. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.06.2024 № 055-5969 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах зони підтоплень природного та техногенного характеру та частково охоронної зони інженерних мереж та споруд. Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території |

| | |
|--|---|
| | <p>не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України листом від 10.07.2024 № 06/15/6309-24).</p> <p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.07.2024 № 066-2311 зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони.</p> <p>Будівлі на вул. Теодора Драйзера у Деснянському районі м. Києва на обліку як пам'ятки місцевого значення або об'єкти культурної спадщини не перебувають.</p> <p>Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 28.10.2024 № 053-9109 повідомив, що відповідно до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві» (зі змінами та доповненнями) за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» закріплено паркувальні майданчики за адресами: вул. Теодора Драйзера (Рональда Рейгана), 1 загальною кількістю 140 машино-місць, загальною площею 3500 м²; на розі просп. Романа Шухевича та вул. Теодора Драйзера (Рональда Рейгана) загальною кількістю 90 машино-місць, загальною площею 2250 м².</p> |
|--|---|

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

Матеріали до проекту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 (зі змінами), відповідно до пункту 7.7 розділу 7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

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

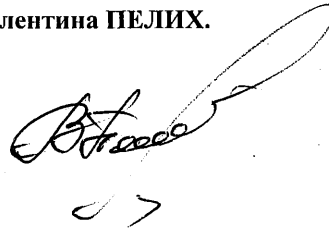
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку на конкурентних засадах;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві на земельних торгах.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без права забудови)
та про внесення змін до рішень Київської міської ради

| Чинна редакція | | | | | | | Редакція з урахуванням запропонованих змін | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|-----------------------|--|--|-----------------------|--|--|---|-----------------------|
| Таблиця № 1 додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» | | | | | | | | | | | | | |
| № п/н | Місцезнаходження земельної ділянки | Кількість машиномісць | Площа земельної ділянки, закріпленої за КП «Київтранспарксервіс» | | | Технічне облаштування | № п/н | Місцезнаходження земельної ділянки | Кількість машиномісць | Площа земельної ділянки, закріпленої за КП «Київтранспарксервіс» | | | Технічне облаштування |
| | | | Загальна площа | в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для паркування | в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для безоплатного паркування | | | | | Загальна площа | в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для паркування | в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для безоплатного паркування | |
| Дарницький р-н | | | | | | | | | | | | | |
| 72 | вул. Ташкентська (ст. м. «Бориспільська») | 38 | 950,0 | 437,0 | 46,0 | дорожні знаки | | | | | | Виключено | |
| Деснянський р-н | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | вул. Драйзера Теодора, 1 | 140 | 3500,00 | 1610,0 | 161,0 | дорожні знаки | | | | | | Виключено | |
| 105 | на розі просп. Романа Шухевича та вул. Драйзера Теодора | 90 | 2250,0 | 1035,0 | 103,5 | дорожні знаки | | | | | | Виключено | |
| Додаток 2 до рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах» | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Кадастровий номер | Адреса земельної ділянки | Площа, га | Код виду цільового призначення | Вид права | № п/п | Кадастровий номер | Адреса земельної ділянки | Площа, га | Код виду цільового призначення | Вид права | | |
| 2 | 800000000:63:431:0005 | вулиця Ташкентська, Дарницький район міста Києва | 0,2032 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на | Оренда (без права забудови) | 2 | 800000000:63:431:0005 | вулиця Ташкентська, Дарницький район міста Києва | 0,2032 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на | Оренда (без права забудови) | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|--|--------|---|-----------------------------------|---|---------------------------|--|--------|--|-----------------------------------|
| | | | | землях житлової забудови | | | | | | землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки | |
| 3 | 800000000: 62:005:0008 | вулиця Теодора Драйзера, Деснянський район | 0,5892 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової забудови | Оренда (без права забудови) | 3 | 800000000: 62:005:0008 | вулиця Теодора Драйзера, Деснянський район | 0,5892 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки | Оренда (без права забудови) |

Перелік земельних ділянок, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами

| № п/п | Кадастровий номер | Адреса | Площа, га | Цільове призначення | Вид права | Обмеження у використанні земельної ділянки, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру |
|-------|------------------------|--|-----------|--|-----------------------------|--|
| 1 | 8000000000:78:041:0091 | м.Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Дніпра | 0,1606 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової забудови (для розміщення відкритої автостоянки) | оренда (без права забудови) | <p>– охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0355 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження - безстроково;</p> <p>– охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0057 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.11.2018 № 305, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1606 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.1.1-25-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення", затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 № 550; ДБН В.1.1-45:2017 “Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення”, затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0086 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.11.2018 № 305, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0010 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта електрозв’язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0135 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв’язку» від 29.01.1996 № 135, строк дії обмеження – безстроково.</p> |
| 2 | 8000000000:63:431:0005 | м. Київ, Дарницький район, вулиця Ташкентська | 0,2032 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової забудови (для розміщення відкритої автостоянки) | оренда (без права забудови) | <p>- санітарно-захисна смуга навколо промислового об’єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,2032 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 №173, строк дії обмеження – безстроково.</p> |

| | | | | | | |
|---|------------------------|---|--------|--|-----------------------------|--|
| 3 | 8000000000:62:005:0008 | м. Київ, Деснянський район, вулиця Рональда Рейгана (Теодора Драйзера) | 0,5892 | 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової забудови (для розміщення відкритої автостоянки) | оренда (без права забудови) | <p>- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,2043 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України № 209 "Про затвердження Правил ̆охорони електричних мереж" 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,5892 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.1.1-25-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення", затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 550. ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення", затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101 від 02.12.2009, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,2044 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 568 від 09.12.2008, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0914 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 134 (зі змінами та доповненнями) 08.04.2013, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0065 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0059 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 134 (зі змінами та доповненнями) від 08.04.2013, строк дії обмеження – безстроково;</p> <p>- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0302 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково.</p> |
|---|------------------------|---|--------|--|-----------------------------|--|

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі – «**Орендодавець**»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

(далі – «**Орендар**»), з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, № _____ передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) (без права забудови) земельну ділянку, визначену цим Договором, для розміщення відкритої автостоянки (*код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови*) (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка).

1.2. Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого _____ № _____, є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:041:0091;
- місце розташування – вулиця Героїв Дніпра, Оболонський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,1606 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

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. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті

Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання Договору.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законодавством, за згодою Сторін, але не частіше, ніж один раз на рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік її зменшення.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 (тридцяти) календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.

Одержувач: ГУК у м.Києві/Оболон.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 (ста) відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території житлової забудови багатоповерхової та частково вулиць і доріг.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці відсутній об'єкт проектування - розташовано відкритий заасфальтований майданчик, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2024 № 055-6345).

Земельна ділянка надається в оренду без права забудови.

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для розміщення відкритої автостоянки.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

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 для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право оренди земельної ділянки виникає після нотаріального посвідчення Договору, державної реєстрації права оренди Земельної ділянки відповідно до законодавства України та сплати річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

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 вирішується у судовому порядку.

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

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 за Земельну ділянку;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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 укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, а саме: для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний строк замовити в установленому порядку витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу передати його до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представникам контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
 - під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____, сформованого _____, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0355 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження - безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0057 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.11.2018 № 305, строк дії обмеження – безстроково;
 - зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,1606 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – ДБН В.1.1-25-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення", затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 № 550; ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення", затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0086 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.11.2018 № 305, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0010 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0135 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 № 135, строк дії обмеження – безстроково.
- Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
- Експлікація земельних угідь Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:041:0091 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
|---|---|
| | Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі |
| 1 | 2 |
| Площа земельної ділянки, гектарів 0,1606 | 0,1606 |

8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на період дії Договору.

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 змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законодавством України;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням його від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем 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. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання

Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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 України.

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.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ - Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі – «Орендодавець»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

(далі – «Орендар»), з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, № _____ передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) (без права забудови) земельну ділянку, визначену цим Договором, для розміщення відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови) (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка).

1.2 Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого _____ № _____, є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:63:431:0005;
- місце розташування – вулиця Ташкентська, Дарницький район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,2032 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

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. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті

Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання Договору.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законодавством, за згодою Сторін, але не частіше, ніж один раз на рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік її зменшення.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 (тридцяти) календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.

Одержувач: ГУК у м.Києві/ Дарниц.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 (ста) відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та інформації, наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва», земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території житлової садибної забудови та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-6016).

Земельна ділянка надається в оренду без права забудови.

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для розміщення відкритої автостоянки.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

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 для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право оренди земельної ділянки виникає після нотаріального посвідчення Договору, державної реєстрації права оренди Земельної ділянки відповідно до законодавства України та сплати річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

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 вирішується у судовому порядку.

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

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 за Земельну ділянку;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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 укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, а саме: для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний строк замовити в установленому порядку витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу передати його до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представникам контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
 - під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____, сформованого _____, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,2032 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, строк дії обмеження – безстроково.
- Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
- Експлікація земельних угідь Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:431:0005 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: | |
|---|--|--|
| | Землі під будівлями та спорудами транспорту | |
| 1 | 2 | |
| Площа земельної ділянки, гектарів 0,2032 | 0,2032 | |

- 8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на період дії Договору

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 змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законодавством України;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням його від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем 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. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

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

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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 України.

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.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у

Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____ року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі – «**Орендодавець**»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

(далі – «**Орендар**»), з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Київської міської ради від _____ № _____ та підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, № _____ передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) (без права забудови) земельну ділянку, визначену цим Договором, для розміщення відкритої автостоянки (*код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови*) (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка).

1.2. Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого _____ № _____, є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:005:0008;
- місце розташування – вулиця Теодора Драйзера, Деснянський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,5892 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____).

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. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____).

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання Договору.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законодавством, за згодою Сторін, але не частіше, ніж один раз на рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік її зменшення.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 (тридцяти) календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок _____.

Одержувач: ГУК у м.Києві/ Деснян.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 (ста) відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та інформації, наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва», земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-5969).

Земельна ділянка надається в оренду без права забудови.

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для розміщення відкритої автостоянки.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк з дня внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

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 для розміщення відкритої автостоянки у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право оренди Земельної ділянки виникає після нотаріального посвідчення Договору, державної реєстрації права оренди Земельної ділянки відповідно до законодавства України та сплати річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

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 вирішується у судовому порядку.

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

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 за Земельну ділянку;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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 укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, а саме: для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний строк замовити в установленому порядку витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу передати його до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представникам контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
 - під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____, сформованого _____, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,2043 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
 - зона особливого режиму забудови, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,5892 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.1.1-25-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення", затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 550. ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення", затверджених наказом Мінрегіонбуду України від 03.05.2017 № 101, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,2044 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0914 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0065 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 № 135, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0059 гектарів, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0302 гектара, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково.
- Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.
- Експлікація земельних угідь Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:005:0008 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ сформованим _____:

| | |
|---|--|
| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
| | Землі під будівлями та спорудами транспорту |
| 1 | 2 |
| Площа земельної ділянки, гектарів 0,5892 | 0,5892 |

8.5. Право оренди Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на період дії Договору

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 змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законодавством України;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством України;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням його від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення Орендарем 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. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання

Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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 України.

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.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 08/230-1418

На № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без
права забудови) та про внесення змін до рішень Київської міської ради»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

Згідно проєктом рішення внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами), виключивши земельні ділянки за адресами: вул. Ташкентська (ст. м. «Бориспільська») у Дарницькому районі, вул. Драйзера Теодора, 1 та на розі просп. Романа Шухевича та вул. Драйзера Теодора у Деснянському районі м. Києва та відповідно включити дані земельні ділянки до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами.

У зв'язку з цим зауважуємо, що рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» встановлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі - Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою

оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проектів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК