

08/231-РА/117
02.12.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи інформацію про спробу продажу земельної ділянки, що суперечить пункту 8.5 договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з

приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 383999802).

2. Відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813).

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

3.1. Це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС».

5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульв. Лесі Українки, 26а, м. Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

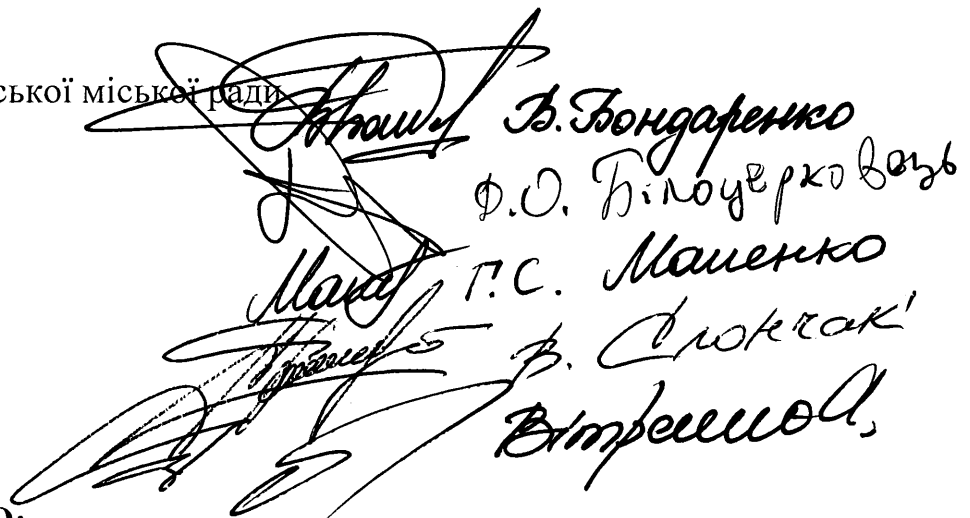
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради



В. Бондаренко
Ф.О. Білочерков
П.С. Машенко
В. Стоклак

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва

29 листопада 2024 року із засобів масової інформації стало відомо про спробу продажу через один із електронних майданчиків земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва, переданій в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення.

Відповідно до частини шостої статті 93 Земельного кодексу України орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця, крім випадків, визначених законом, передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

Частина перша статті 127 Земельного кодексу України визначає, що органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

Київською міською радою жодного рішення щодо дозволу на передачу в суборенду або ж продажу майданчиків земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва, переданій в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення не приймалося.

Стаття 25 Закону України «Про оренду землі» вказує, що орендар земельної ділянки має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

У відповідності до пункту 8.5 договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва право на оренду земельної ділянки комунальної форми власності не може бути відчужено орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу або передано у заставу.

Підстава припинення договору оренди шляхом розірвання у випадку здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам наявна в пункті 11.4 договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

Відтак, така спроба продажу грубо порушує вимоги статей 93, 127 Земельного кодексу України, статті 25 Закону України «Про оренду землі».

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської ради (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київської ради)

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київської ради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київської ради

Даний проєкт рішення Київської міської ради був підготовлений з метою розірвання договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

Реалізація вказаного проєкту рішення дозволить досягнути поставленої мети.

Основними положеннями проєкту рішення є:

- Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 383999802).

- Відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813).

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

це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Реалізація цього проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради

Суб'єктами подання даного проєкту рішення є депутати Київської міської ради.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради, один з членів авторського колективу.


6. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не має вплив на життєдіяльність цієї категорії.

7. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом.

Проєкт рішення Київської міської ради не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Депутати Київської міської ради


В.Бондаренко
Ф.О. Вікоуєржовой
Маша Г.С. Машенко
В.В.Слюкесак
Вікторія А.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

16.10.2024 № 4449/4190

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-д у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» від 27 травня 2021 року № 50386-005808505-031-03, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 червня 2021 року № НВ-0007039422021, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-д у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.10, заява ДЦ від 27 травня 2021 року № 50386-005808505-031-03, справа № 383999802).

2. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,5483 га (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 22 червня 2021 року № НВ-0007039422021) для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (код КВЦПЗ – 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Голосіївській, 134 в Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 06 лютого 2019 року № 109, від 06 лютого 2019 року № 110, від 06 лютого 2019 року № 111, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 лютого 2019 року, номери записів про право власності 30176745, 30176701, 30176771).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

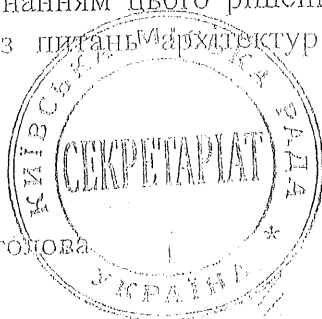
3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 липня 2019 року № 7134/0/012/19-19, комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спеціалізоване управління протизсувних робіт» від 23 січня 2020 року № 324-08/66.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Це рішення набирає чинності з моменту укладення між товариством і ОСББ «Домашній затишок» і «Голосіївська фортеця» відповідного меморандуму про взаєморозуміння, який має бути посвідчений у встановленому порядку.

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



Київський міський голова

Віталій Купченко



ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять четвертого року.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36), – далі у тексті – «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», в особі Київського міського голови **КЛИЧКА ВІТАЛІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА** (zareєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42783375, місцезнаходження: м. Київ, вул. Ізюмська, буд. 5), – далі у тексті – «**ОРЕНДАР**», від імені якого на підставі Статуту діє директор **БОБИРЬ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2778907972), – з іншої сторони, далі разом іменовані «**СТОРОНИ**», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 16.12.2021 року за № 4149/4190 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 року за № 7772/7813) передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

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

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 16.12.2021 року за № 4149/4190 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 року за № 7772/7813) та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:79:241:0034;
- місце розташування – вул. ГОЛОСІЇВСЬКА, 13-д у ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури);
- розмір (площа) – 0,5483 (нуль цілих п'ять тисяч чотириста вісімдесят три десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації від 05.03.2024 року за № НВ-9932145792024 (за формою згідно з додатком 17 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 року за № 753)) нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 19 139 778 (дев'ятнадцять мільйонів сто тридцять дев'ять тисяч сімсот сімдесят вісім) грн. 74 коп.

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

2.4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності Орендаря:

- будівля складу матеріалів (літ. Д') загальною площею - 11,4 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753964180361;



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- виробнича ремтехмайстерія (літера Д''') загальною площею - 39,8 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753579580361;
- будівля трансформаторної підстанції (літера «Д''») загальною площею - 2 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753564980361.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

На період реконструкції річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

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

- 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від їх нормативної грошової оцінки за житлове використання;

- 5 (п'яти) відсотків від їх нормативної грошової оцінки за інше (нежитлове) використання.

У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати за основним видом діяльності збільшується в 1,2 рази;

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

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 21.03.2024 року за № НГО/2024-64180 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 956 988 (дев'ятсот п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот вісімдесят вісім) грн. 94 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку, якщо реконструкцію об'єкта не розпочато у термін, визначений п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.5. Після закінчення періодів, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою Сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою Сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати оренду плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. 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.

4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA328999980334119812000026002.



Одержувач ГУК у м. Києві/Голосіївський 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.

4.10. 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.

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

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

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

4.13. 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:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки.

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.

5.2. Обмеження у використанні Земельної ділянки зареєстровані у Державному земельному кадастрі.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному Сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на 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, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- розпочати реконструкцію об'єкта не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- 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);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед 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 року за № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2019 року за № 7134/0/012/19-19, комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спеціалізоване управління протизсувних робіт» від 23.01.2020 року за № 324-08/66;
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі;
- питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 року за № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями) (охоронний договір № 455 на зелені насадження від 24.05.2024 року);
- 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.



8.5. Право на оренду 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.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. 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, встановлених 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, 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.



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, регламентуються законами 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 даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

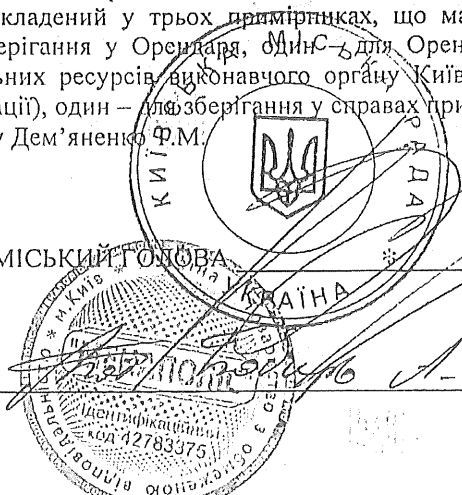
14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. 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 справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Ф.М.

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

ОРЕНДАР



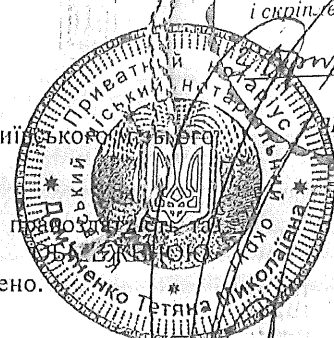
Всього
прошито
(або прошуровано)
пронумеровано
і скріплено печатом

Місто Київ, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять четвертого року.

Цей договір посвідчено мною, **ДЕМ'ЯНЕНКО Т.М.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особистим чином і підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосуб'єктність і дієздатність **КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ВИДІВІДАЛЬНИЦЬОЮ «ЕНАПОЛІС»** і повноваження їх представників перевірено.



№ 502

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 383208452
Дата, час формування: 17.06.2024 16:01:16
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 61570059, дата і час реєстрації заяви: 17.06.2024 15:48:26

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

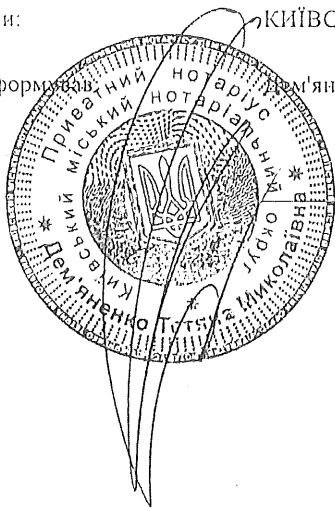
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2955608580000
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:79:241:0034
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5483, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 14.08.2020, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Верхньодніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
Адреса: м.Київ, вулиця Голосіївська, земельна ділянка 13Д

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 55483982
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 17.06.2024 15:48:26
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73685945 від 17.06.2024 15:54:44, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації: закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Власники: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Витяг сформовано: приватний нотаріус Дем'яненко Т.М.

Підпис:



МП



RRP-JHKKONG2D

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 383208542
Дата, час формування: 17.06.2024 16:01:36
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 61570059, дата і час реєстрації заяви: 17.06.2024 15:48:26

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2955608580000
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:79:241:0034
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5483, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 14.08.2020, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Верхньодніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
Адреса: м.Київ, вулиця Голосіївська, земельна ділянка 13Д

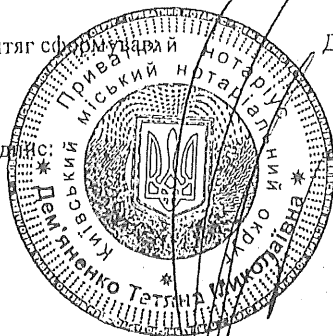
Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 55484106
Дата, час державної реєстрації: 17.06.2024 15:48:26
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: 502, виданий 17.06.2024, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73685945 від 17.06.2024 15:54:44, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 17.06.2024, Строк: 15р., Дата закінчення дії: 17.06.2039, додаткові відомості: Плата за користування - за рік
Розмір плати за користування (грн.): 956 988,94
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕНАПОЛІС", код ЄДРПОУ: 42783375, країна реєстрації: Україна

Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею - 0,5483 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)

Витяг сформований: Дем'яненко Т.М.

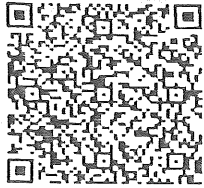
Підпис:



МП



RRP-4HKRONGSI



РОЗРАХУНОК № НГО/2024-64180 від 21.03.2024 року

розміру орендної плати за земельну ділянку
(Кадастровий номер 8000000000:79:241:0034)

Місце розташування ділянки: м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Голосіївська, 13-д
Виданий: ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» (Код ЄДРПОУ:42783375)

Категорія земель	Площа земельної ділянки (кв.м)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 21.03.2024 (гривень)	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Розмір земельного податку земельної ділянки (гривень на рік)	Розмір орендної плати земельної ділянки (гривень на рік)
землі житлової та громадської забудови	5483 кв.м	19 139 778,74 грн.	-	2,522	5	-	956 988,94

У межах м. Києва
(назва населеного пункту)

сумою: 956 988,94 грн на рік

Орендодавець
Директор Департаменту земельних ресурсів



Орендар

Місце
(за наявності печатки)



(підпис)

Валентина ПЕЛИХ
(ініціали та прізвище)

(підпис)

Тяпулов С. С.
(ініціали та прізвище)



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

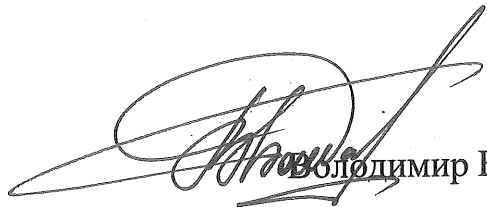
Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 02.12.2024
№ 08/231- 1814/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.
Оленичу П. С. – до відома



Володимир БОНДАРЕНКО

“02” грудня 2024 року
№ 08/231 – 1814/ПР