



08/231-1900/MP
30.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, абз. 2 пункту 8.4., пунктів 11.4-11.6, 12.2 договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580 (далі – Договір), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва, враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» порушило умови пп. 2 п. 8.4. Договору в частині строків завершення забудови земельної ділянки, Київська міська

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 0,1336 га (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:022:0011) від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 491/2560 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки для

будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення, на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва».

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (код ЄДРПОУ 33544049) про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (код ЄДРПОУ 33544049) не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

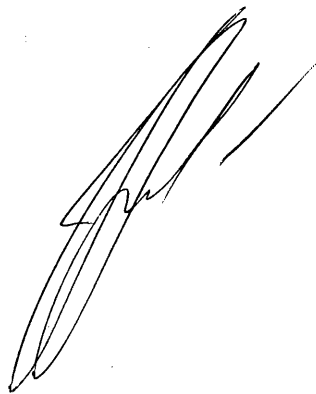
Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

І. Мірошніченко



ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 491/2560 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва» передано товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» в оренду земельну ділянку площею 0,1336 га (кадастровий номер 8000000000:82:022:0011) для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва (далі – Земельна ділянка).

На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580 (далі – Договір) (копія додається).

Встановлено, що товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» порушило умови пп. 2 п. 8.4 Договору, що є підставою для розірвання останнього в односторонньому порядку, виходячи з наступного.

Відповідно до пп. 2, 3 п. 8.4 Договору Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Проте, як стало відомо з акту обстеження земельної ділянки від 02.06.2020 № 20-0302-06, працівниками Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що земельна ділянка на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва огорожена, вільна від забудови та не використовується.

Згідно із листом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.05.2020 № 073-4819 Департамент не видавав, не реєстрував документів дозвільного та декларативного характеру, які б надавали право на виконання підготовчих/будівельних робіт, не приймав об'єкта будівництва в експлуатацію на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва.

Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.05.2020 № 055-5598 містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:022:0011) не надавались.

Таким чином, хоча з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки минуло 10 років, однак будівництво на Земельній ділянці до цього часу не розпочато, що свідчить про порушення Орендарем умов пп.2 п. 8.4 Договору в частині порушення строків завершення забудови Земельної ділянки.

Згідно із частиною 4 статті 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до пп. 4 п. 11.4 Договору встановлено, що Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), **порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.**

Згідно з пунктом 11.5 Договору, він може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Відповідно до пункту 12.2 Договору, у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

Враховуючи вкрай низьке забезпечення Печерського району м. Києва зеленими зонами загального користування, територіальна громада м. Києва також активно виступає за вилучення із користування ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» Земельної ділянки та створення на цій території скверу.

Тому, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та вжити заходів щодо припинення права користування ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» земельною ділянкою площею 0,1336 га (кадастровий номер 8000000000:82:022:0011) для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва, шляхом розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки, на підставі якого виникають майнові права у користувача.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1336 га (кадастровий номер 8000000000:82:022:0011) від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації

багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 0,1336 га (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:022:0011) від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 491/2560 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва»;

– надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (код ЄДРПОУ 33544049) про прийняття цього рішення; вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) зазначеної земельної ділянки;

– товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (код ЄДРПОУ 33544049) не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити вказану земельну ділянку, привівши її у стан, придатний для подальшого використання;

– офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Даний проєкт рішення підготовлений відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пп. 2 пункту 8.4, пунктів 11.4-11.6, 12.2. договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дасть змогу вжити заходів щодо припинення недобросовісним користувачем використання земельної ділянки, знизить соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді м. Києва вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки та, натомість, створення на ній зеленої зони загального користування.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Мірошніченко Ігор Михайлович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Мірошніченко Ігор Михайлович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Мірошніченко Ігор Михайлович.

Депутат Київської міської ради

Ігор Мірошніченко



Місто Київ, двадцять дев'ятого квітня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада, ідентифікаційний код 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю “ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ”, ідентифікаційний код 33544049, розташоване в місті Києві, вул. Автозаводська, будинок 18, зареєстроване Оболонською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.05.2005 року, дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 03.11.2008 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про заміну свідоцтва про державну реєстрацію 1 069 107 0006 003481 – далі у тексті – “Орендар”, в особі Директора Ткачук Людмили Олександрівни, яка мешкає в

та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Оболонською районною у місті Києві державною адміністрацією 21 травня 2009 року, протоколу № 12/11 загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю “ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ” та наказу № 1-к від 11 листопада 2008 року – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті - Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 року № 491/2560, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Шовковична, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 1336 (одна тисяча триста тридцять шість) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:82:022:0011.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-29076/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 15.04.2010 року № 129 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2 729 474 (два мільйони сімсот двадцять дев'ять тисяч чотириста сімдесят чотири) грн. 83 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки на період будівництва об'єкта;
- після введення об'єкта в експлуатацію – 10 (десять) відсотків від річної оцінки.

- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі будівель та споруд торгівельно-сервісного призначення;
- 8 (восьми) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі будівель та споруд закладів відпочинку та розваг, ресторанів.

У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

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

4.3. У випадку, якщо цей Договір не укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

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

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812700007, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077922. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише у разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та

внесення відповідних змін до Договору. Додати по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального призначення об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний строк письмово в формі запити у Головному управлінні земельних ресурсів виконання територіальної (Київської міської) реєстрації) витяг з

технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (висновки попереднього обстеження якісного та кількісного складу зелених насаджень з метою визначення їх відновної вартості від 07.11.2008 № 320, № 321) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 30.10.2008 №19-13482 та від 06.11.2008 № 09-13790, Київської міської санепідстанції від 30.10.2008 № 9138, управління охорони навколишнього природного середовища від 02.12.2008 № 071/04-4-22/6895, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 07.09.2009 № 22-3137/35 та Головного управління земельних ресурсів від 06.10.2009 № 05-5118;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
 - передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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;
- в купу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.



Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

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

11.7. Поновлення Договору:

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

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

Умови суборенди

14.1. Витрати, пов'язані з оформленням нотаріальних актів, пов'язаних з виконанням цього Договору, несе Орендар.

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

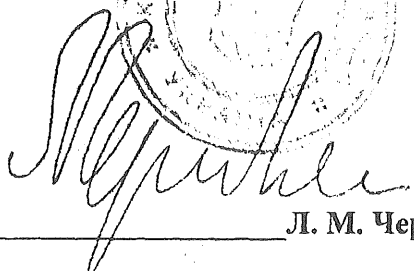
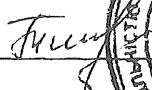

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який інший спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. ст. 18, 20 Закону України «Про оренду землі» та ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p>  <p>Л. М. Черновецький</p>	<p>ОРЕНДАР Директор</p>  <p>О. Качук</p> 
--	--

Місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого квітня дві тисячі дев'яносто дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ", і повноваження їх представників перевірено.

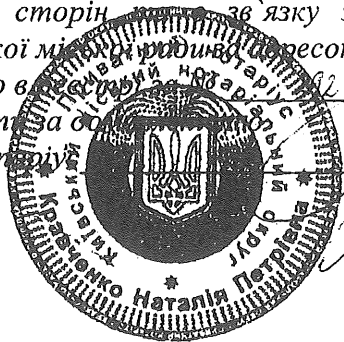
Цей договір підлягає державній реєстрації.

На прохання сторін зв'язку з виробничою необхідністю Договір посвідчено в приміщенні Київської міської ради за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 36.

Зареєстровано в

Стягнуто плати за

Приватний нотаріус



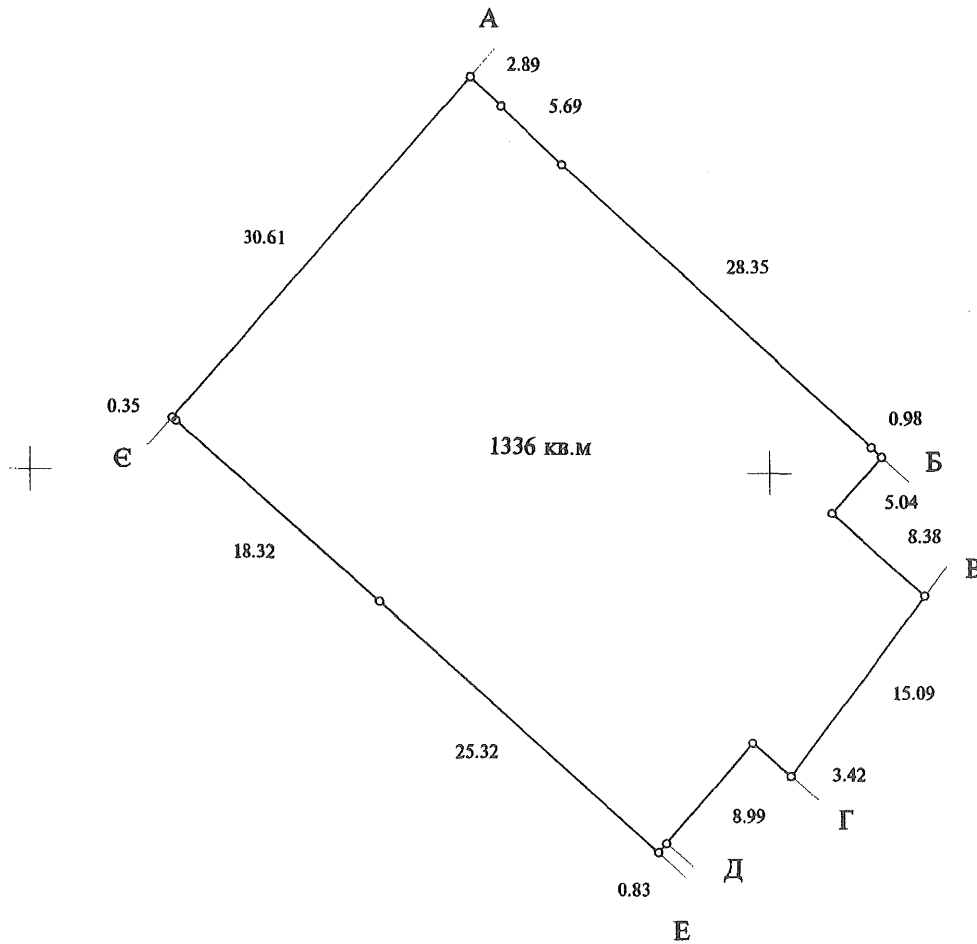
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 07 лютого 2010 р. за № 22-6-00560 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

вул. Шовковична, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:82:022:0011





Масштаб 1:500

Опис меж

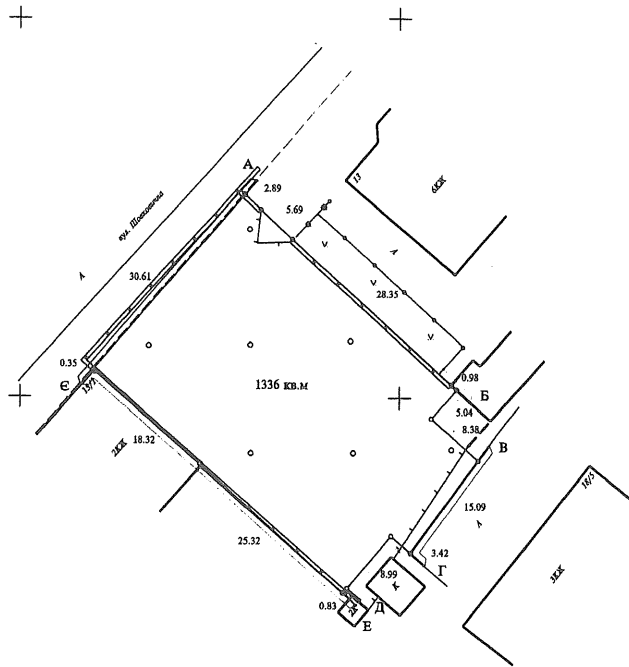
- А ДКП по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р-ну м. Києва
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- В Державна судова адміністрація України
- Г Філія кабельної мережі "Київенерго"
- Д міські землі, не надані у власність чи користування
- Е Благодійна організація "Інститут стратегічних оцінок"
- Є землі загального користування (вул. Шовковична)
- А

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


Ю. Кулаковський



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 1336 кв.м., в тому числі:
 земель комерційного та іншого використання - 1336 кв.м.
 Передається товариству з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ" - 1336 кв.м.
 Адреса ділянки - вул. Шовковича, 13-15/1 у Печерському районі м.Києва
 Передачу здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 491/2560

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
 ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

Земельна ділянка, що передається



у довгострокову оренду на 49 років



червоні лінії

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
 У БАЗИ ДАНИХ. ІНВ. № 90008

Опис меж

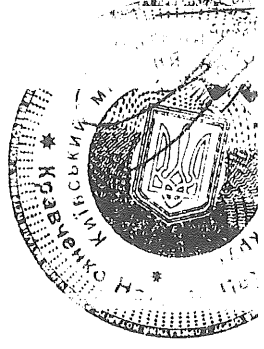
- А ДКП по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р-ну м.Києва
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- В Державна судова адміністрація України
- Г Філія кабельної мережі "Київенерго"
- Д міські землі, не надані у власність чи користування
- Е Благодійна організація "Інститут стратегічних оцінок"
- Є землі загального користування (вул. Шовковична)
- А

Масштаб 1:500

Генеральний директор	М.Назаренко	<i>[Signature]</i>	02.2010
Розробник	П. Яковченко	<i>[Signature]</i>	02.2010
Перевірник	В. Падгорний	<i>[Signature]</i>	02.2010

Для будівництва та обслуговування багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення		
ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ зі складання договору оренди	Стадія В	Аркуш 1
Кадастровий план земельної ділянки 8 000 000 000-82-022-0011	Планшет: 5127	ТОВ "Епоха-Гео"

Всього в
документі про
трьох осіб,
печаткою та





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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 20-0302-06 від 02.06.2020

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:022:0011)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Ліневичем Петром Леонідовичем

на підставі звернення депутата Київської міської ради Мірошніченка І.М. від 01.06.2020 № 08/279/08/042/512

в присутності _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580

Цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення

Фактичне використання: не використовується

Площа згідно документу на користування: 0,1336 га

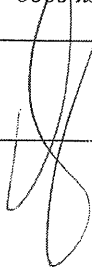
Площа по факту: не встановлено

- результати обстеження: здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,1336 га (кадастровий номер 8000000000:82:022:0011) на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 491/2560 передана в оренду на 49 років товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційні проекти» для будівництва та обслуговування багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580).

В результаті обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка огорожена, вільна від забудови та не використовується.

Додатки: план-схема земельної ділянки
(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

**Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів**



Ліневич П.Л.

**При обстеженні
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

**З актом ознайомлений,
копію акту отримав**

(підпис)

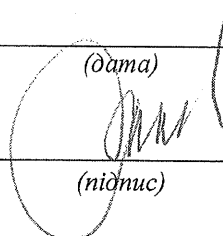
(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена
поштою**

(дата)

вих. № _____

**Начальник відділу
моніторингу та контролю**



Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua, http://www.kga.gov.ua

21.05.20 № 055-5598

Депутатові Київської міської ради

Мірошниченку І. М.

просп. Петра Григоренка, 39-Б,
офіс 88, м. Київ, 02140
grompryimalnya@gmail.com

Шановний Ігорю Михайловичу!

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 12.05.2020 № 08/279/08/042/430 щодо надання копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:022:0011) та повідомляємо наступне.

Згідно з електронною базою даних Департаменту, даними прив'язки об'єктів будівництва в електронній базі GIS та Реєстром містобудівних умов та обмежень, містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на вищезазначену земельну ділянку не надавались.

З повагою

Заступник директора

Юрій ТАЦІЙ



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА**

вул. Хрещатик, 32 А, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51Е-mail: dabk@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 40224921

20.05.2020 № 043-4819

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
І. МІРОШНИЧЕНКУ
просп. Петра Григоренка, 39-Б, офіс 88
м. Київ, 02140
gromprymalna@gmail.com

Шановний Ігоре Михайловичу!

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах повноважень, розглянув Ваше депутатське звернення від 12.05.2020 № 08/279/08/042/431 щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі.

За результатом розгляду повідомляємо.

Департамент не видавав, не реєстрував документів дозвільного та декларативного характеру, які б надавали право на виконання підготовчих/будівельних робіт, не приймав об'єкт будівництва в експлуатацію за цією адресою, а тому відсутні запитувані документи.

При цьому наголошуємо, що процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт визначає Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553.

Разом з тим, повідомляємо, що пунктом 3 постанови Кабінету Міністрів України «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду» від 13.03.2020 № 219 зупинено дію постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» до початку виконання функцій та повноважень Державної інспекції містобудування.

Зважаючи на викладене, на сьогодні у Департаменту відсутні правові підстави для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.

З повагою

В. о. директора



Оксана ПОПОВИЧ



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

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 30.07.2020
№08/231- 1900/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“30” липня 2020 року
№ 08/231 – 1900/ПР

08/231-1900/17P
30.07.2020



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

30 » липня 2020 р.

№ 08/278/08/042/47

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.05.2010 № 82-6-00580, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» для будівництва та експлуатації багатофункціональних комплексів, що включають приміщення різного призначення на вул. Шовковичній, 13-15/1 у Печерському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (14 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради

Виконавець:
Бодак Олена Євгенівна
тел. 098-525-86-13

Ігор Мірошніченко