



08/231 - 2/ПР  
08.01.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

*Розрив. год. оп.*

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі", пунктів 5.1, 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, враховуючи невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» обов'язку щодо

забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, та порушення вимог щодо використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732.

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

2.1. Вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» про прийняття цього рішення в десятиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.3. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.

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

Київський міський голова

В. Кличко



**ПОДАННЯ:**

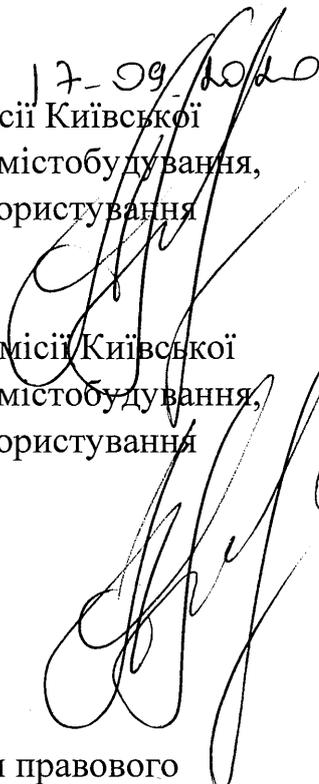
Депутат Київської міської ради



О. Пабат

**ПОГОДЖЕНО:**

02.06.2020, 17.09.2020  
Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування



О. Міщенко

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



І. Картавий

повторний розгляд  
17.09.2020

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Г. Гаршина

правовий висновок  
виз 23.06.2020  
N 08/230-927

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва»

### 1. Обґрунтування прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва» між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» (далі – Товариство) укладено Договір оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (далі – Договір оренди), відповідно до якого Товариству передано в у короткострокову оренду на 5 років вище вказану земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

Договір оренди закінчив свою дію у листопаді 2012 року. Згідно пункту 11.6 Договору оренди (в редакції, яка діяла на момент звернення за поновленням) після закінчення строку, на який було укладено Договір оренди, 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 три місяці



до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Лише в 2016 році, всупереч вимогам чинного законодавства, на підставі висновку до кадастрової справи № А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9 засідання цієї комісії від 05.04.2016 року, Договір оренди було поновлено до 19.10.2023 року. Оскільки Товариство звернулося з клопотання про поновлення Договору оренди лише 30.09.2016 року, ним було пропущено встановлені законодавством та Договором оренди строки на поновлення Договору оренди. Тому відповідно до вимог чинного законодавства таке поновлення мало відбуватись на підставі відповідного рішення Київради, а не на підставі висновку комісії.

Не зважаючи на недотримання процедури поновлення Договору оренди, 19.11.2018 року між Київською міською радою та Товариством було укладено Договір про поновлення договору оренди, зареєстрований в реєстрі за № 289.

09.12.2019 року до мене, як до депутата Київської міської ради, звернувся громадянин Дочинець В.В. щодо функціонування незаконної платної автостоянки на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва. В обґрунтування викладених у зверненні фактів Дочинець В.В. надав документи, що засвідчують факти порушення Товариством земельного та податкового законодавства.

Так, відповідно до листа Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 03.09.2019 року № 10/26-4/0309/10 згідно даних єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, інформація щодо земельної ділянки по вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва відсутня.

Проте згідно інформаційної довідки № 172219304 від 02.07.2019 року з Державного реєстру прав на нерухоме майно та Реєстру власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта на вище вказаній земельній ділянці розташовано



нежитловий будинок літ. 2В загальною площею 112,3 кв. м., який належить на праві приватної власності Товариству. Відповідне право власності зареєстроване 31.07.2019 року на підставі свідоцтва про право власності серія та номер 8014421, яке видане через 15 днів після проведення такої реєстрації, а саме 15.08.2013 року. Тобто підставою для реєстрації права власності став документ, який на момент такої реєстрації навіть не існував. Крім того, виникає логічне питання, яким чином на земельній ділянці без наявності жодних дозвільних документів з'явилося нерухоме майно – нежитловий будинок?

Інспектором КП «Київблагоустрій» проведено з виїздом на місце перевірку, за результатами якої власнику автостоянки внесено припис № 1916193 від 05.08.2019 року з вимогою надати дозвільну документацію на розміщення автостоянки, в разі відсутності документації демонтувати її власними силами. Станом на сьогоднішній день дозвільна документація Товариством так і не надана.

Під час перевірки дотримання вимог земельного законодавства Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що вище вказана земельна ділянка на вул. Медовій, 1 огорожена та охороняється, на земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, гаражні бокси, будівля охорони. Будівництво багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом не розпочато та не ведеться. У зв'язку з чим вбачається порушення ст. 96 Земельного кодексу України – земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням (Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства № 19-0008-09 від 19.06.2019 року).

Відповідно до листа Солом'янського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві від 05.08.2019 року слідчим відділом Солом'янського УП ГУ НП у м. Києві здійснюється досудове розслідування кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12018100090013523 від 27.11.2018, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України - самоправство, тобто самовільне, всупереч установленому законом порядку, вчинення будь-яких дій,



правомірність яких оспорується окремим громадянином або підприємством, установою чи організацією, якщо такими діями була заподіяна значна шкода інтересам громадянина, державним чи громадським інтересам або інтересам власника.

Відповідно до ухвали Солом'янського районного суду м. Києва від 24.07.2019 року у справі № 760/20134/19 СВ Солом'янського УП ГУ НП України у м. Києві в ході досудового розслідування встановлено, що одним з суб'єктів, який в порушення норм та вимог чинного містобудівного, земельного, природоохоронного законодавства та правового режиму зон санітарної охорони об'єктів здійснює свою фінансово-господарську діяльність без належних чином оформлених документів, являється автостоянка, розташована за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1 (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032). По вул. Медовій, 1 у м. Києві не ведеться будівництво, експлуатація або обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом, а на підставі квитанції Форми №ПО-Д2 здійснюється паркування автомобілів на необлаштованій земельній ділянці. Крім того, органами досудового розслідування направлено запит до ТОВ «Компанія «ПРОЕКТМАЙСТЕР» щодо надання дозвільних документів на фінансово-господарську діяльність за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1, однак відповіді на нього так і не отримано.

Відповідно до інформації, наданої Дочинцем В.В., на земельній ділянці біля приміщень та автомобілів знаходяться баки з невідомими рідинами, які можуть бути вибухонебезпечними. Органи пожежного нагляду, які мали на меті проведення позапланової перевірки, не були допущені до земельної ділянки та автостоянки, розташованій на ній.

Відповідно до пункту 5.1 Договору оренди на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки. Пункт 8.4 Договору оренди визначає обов'язок Товариства завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з



моменту держаної реєстрації права оренди, а також використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. Пункт 11.4 Договору оренди передбачає, 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 (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки тощо. Таким чином, у Київської міської ради є всі законні підстави для прийняття рішення про розірвання Договору оренди.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Проект рішення підготовлено з метою розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

## **3. Загальна характеристика і основні положення рішення**

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладений між



Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732;

- надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації Договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення, та проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» про прийняття цього рішення в десятиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

Проект рішення підготовлено відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі".

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету м. Києва.

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

Прийняття та реалізація проекту рішення дозволить усунути порушення норм та вимог чинного містобудівного, земельного, природоохоронного законодавства та правового режиму зон санітарної охорони об'єктів при використанні земельної ділянки на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, сприятиме зняттю соціальної напруги, пов'язаної з можливою забудовою



на даній земельній ділянці, захисту законних інтересів та прав територіальної громади м. Києва.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради  
Пабат О.В.

Депутат Київської міської ради



О. Пабат

Перелік земельних ділянок міста Києва, що перебувають в оренді станом на 30.06.2019

Кадастровий номер	Район	Орендар	Термін (строк) оренди	Нотаріальний номер договору	Нотаріальна дата договору	Реєстраційний номер договору	Дата реєстрації	Адреса ділянки	Призначення	Площа	Орендна плата за договором
8000000000:72:331:003 2	Солом'янський	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер"	Оренда до 19.10.2023	635	23.11.2007	72-6-00464	04.12.2007	вул. Медова, 1	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом	1,6875	0%

**ДОГОВІР**оренди земельної ділянки  
УКРАЇНА УКРАЇНА УКРАЇНАм. Київ, дванадцять тисяч двісті сьомого листопада дві тисячі сьомого року.

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю “Компанія “Проектмайстер”, код ЄДРПОУ 34528726, розташоване в місті Києві, Залізничне шосе, 1, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.07.2006 року за № 1 070 102 0000 021324 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Рамусь Алли Олександрівни, яка мешкає в місті та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 25.09.2007 року за № 10701050003021324 та протоколу № 05-11/07 від 05.11.2007 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 12.07.2007 року № 1071/1732 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. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір – 16875 (шістнадцять тисяч вісімсот сімдесят п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:72:331:0032.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-01785/2007 від 28.09.2007 року № 76 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 25380464 (двадцять п'ять мільйонів триста вісімдесят тисяч чотириста шістьдесят чотири) гривні та 06 коп.

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

**3. Строк дії Договору**

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

**4. Орендна плата**

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати за земельну ділянку здійснюється згідно з ціною її визначення та коефіцієнтів індексації, визначених Кабінетом Міністрів України.

Земельна ділянка містить багатоступінчастий зважковідділювач.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством 7.1. порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради міста Києва зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на Ор- період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у і з п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки сто- по 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 8. 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 33217812700010, КЕКД у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО . Отримувач: УДК у Солом'янському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код . Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 1/20 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

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

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

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

## 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

## 7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

## 8. Права та обов'язки Сторін

- 8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
  - дотримання місцевих правил забудови;
  - своєчасного внесення орендної плати;
  - дострокового розірвання цього Договору;
  - відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.
- 8.2. Орендодавець зобов'язаний:
- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
  - не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
  - передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.
- 8.3. Орендар має право:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
  - за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
  - у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
  - після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
  - переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.
- 8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
  - завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
  - використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
  - своєчасно вносити орендну плату;
  - при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
  - письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри 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 з місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 28.03.2007 № 81) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 № 19-2585, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 20.03.2007 № 802, Київської міської санепідстанції від 16.04.2007 № 2518, управління охорони навколишнього природного середовища від 11.04.2007 № 071/07-7-10/1727 та від 16.04.2007 № 071/04-4-22/1819, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 04.06.2007 № 05-08/2611, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.04.2007 № 2176;
- передбачити проєктом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.
- 8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

#### 10. Страхування об'єкта оренди

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

#### 11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

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

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

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;

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. Поновлення Договору:



Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

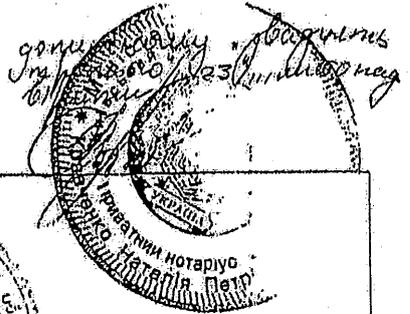
Київський міський голова:

Л. М. Черновецький

ОРЕНДАР

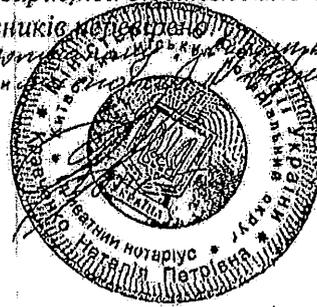
Директор

А.О. Рамусь



Місто Київ, 23 листопада 2007 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер", і повноваження їх представників перевірено. Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

Зареєстровано в реєстрі за №  
Справлено плату за оформлення  
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 20.11.07 р. за № 72-6-50964 у книзі записів державної реєстрації договорів.

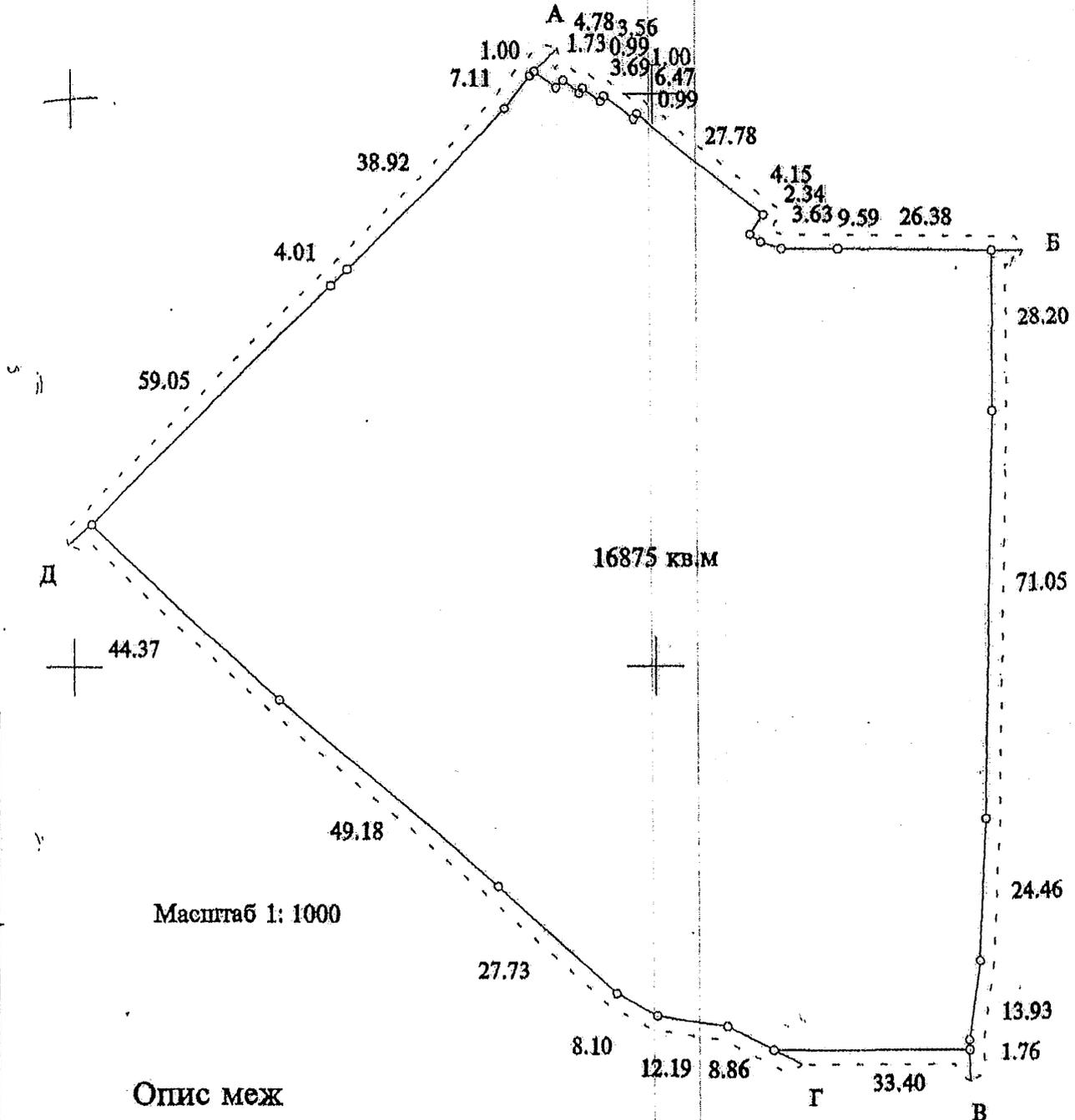
Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином вистрілювач бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у інших кутах - тимчасово з'явитися. У випадку, що роз'яснювана емоція, має з'явитися слово "Дійсний"

Handwritten signature

# План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер"  
вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:72:331:0032



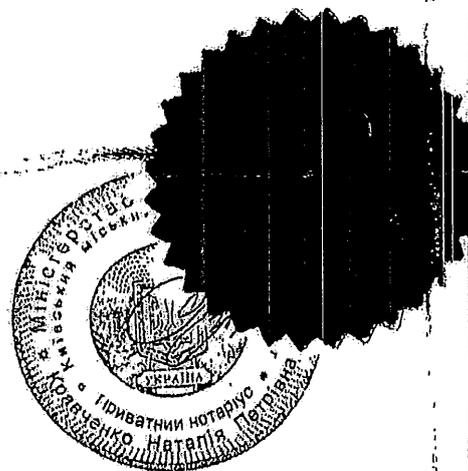
## Опис меж

А Відкрите акціонерне товариство трест "Київміськбуд-2"  
Б Київський національний університет будівництва і архітектури  
В Землі загального користування (проїзд)  
Г Землі загального користування (вул. Медова)  
Д Державне комунальне підприємство міжнародний аеропорт "Київ" (Жуляни)

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



А. Муховиков



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

Місто Київ, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого 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, зареєстрованого за адресою:

та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР, з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ПРОБІСТМАЙСТЕРЬ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України місцезнаходження: м. Київ, вул. [REDACTED] - далі у тексті - «Орендар», в особі Директора Чорногорець Анни Анатоліївни, зареєстрованої за адресою:

що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю в земельній комунітальній власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до кадастрової справи № А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9 засідання від 05.04.2016, уклали цей Договір про те, що:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 23.11.2007 за реєстровим № 633, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.12.2007 за № 72-б-00464 (далі у тексті - Договір оренди).
2. Умови Договору оренди залишаються без зміни, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються цим Договором.
3. Підпункти 2.1. та 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
 

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1071/1732, висновку до кадастрової справи № А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9 засідання від 05.04.2016 відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

  - кадастровий номер - 8000000000.72/331/0032.
  - місце розташування - вулиця Мелова, 1 у Солом'янському районі м. Києва;
  - цільове призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
  - вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом;
  - розмір (площа) - 1,6875 (одна ціла шість тисяч вісімсот сімдесят п'ять десятитисячних) га.



ННВ 836897

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

*[Handwritten signature]*

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 30.03.2018 № 2320/86-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 18 694 726 (вісімнадцять мільйонів шістсот дев'яносто чотири тисячі сімсот двадцять шість) грн 17 коп.».

4. По тексті Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

5. Підпункт 4.2. пункту 4 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:  
«Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 27.04.2018 № ІО-38751 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 747 789 (сімсот сорок сім тисяч сімсот вісімдесят дев'ять) грн 05 коп на рік.»

6. Підпункт 4.5. пункту 4 викласти в редакції:  
«4.5. Розмір орендної плати може змінюватися 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 наступного абзацу даного підпункту Договору:  
Якщо орендна ставка, визначена у п.п. 4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки».

7. Підпункт 4.7. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:  
«Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом прийнятих календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812700010, код 18010600 у Г/У ДКСУ у м. Києві, код банку 820019, Одержувач У ДКСУ у Солом'янському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38050812. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.»

8. Підпункти 4.9., 4.10., 4.11. пункту 4 Договору оренди викласти у наступній редакції:  
«4.9. Розмір орендної плати передбачається 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 орендну плату відповідно до нової орендної ставки».

4.10. У разі не внесення 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;

4.11. Контроль за правильністю обчислення і управління орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну оплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.».

9. Пункт 4 Договору оренди доповнити підпунктами 4.12., 4.13., 4.14., 4.15. та 4.16.

2



наступного змісту:

«4.12. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені 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.

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

4.14. За порушення Орендарем п.п. 8.4 Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890, Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

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

4.16. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належить Орендарю, та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки».

10. Підпункт 7.1. пункту 7 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриття 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 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.»

11. Абзац 3 підпункту 8.4. пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- 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 права оренди.»

12. Абзаци 6, 7 підпункту 8.4. пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контрольного органу, визначеного податковим законодавством, за місцем знаходження 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, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права

оренди даної Земельної ділянки».

ННВ 836898

13. Підпункт 8.4. пункту 8 Договору оренди доповнити абзацами наступного змісту:  
« після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051;

- виконати вимоги, викладені в висновку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.02.2016 № 057041-3527»

14. Пункт 8 Договору оренди доповнити підпунктом 8.6 наступного змісту:

«8.6. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено і Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.»

15. Підпункт 11.4. пункту 11 Договору оренди доповнити абзацами наступного змісту:

« у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.»

16. Підпункт 11.6. пункту 11 Договору оренди викласти в наступній редакції:

«11.6. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору встановлюється подвійним) розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцем знаходження Земельної ділянки.

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

17. Пункт 11 Договору оренди доповнити підпунктом 11.9 наступного змісту:

«11.9. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.»

18. Пункт 12 Договору оренди доповнити підпунктом 12.5 наступного змісту:



«2.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законодавством України.»

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

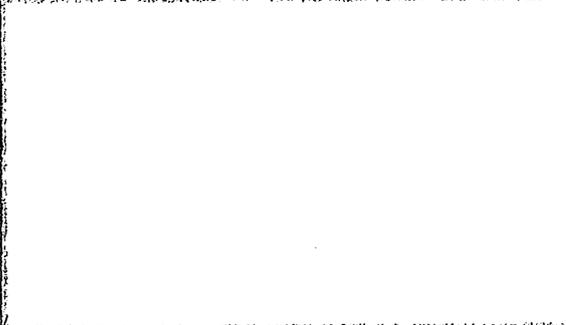
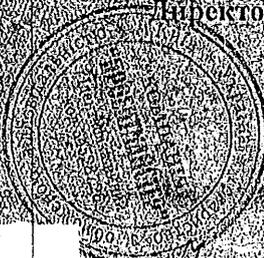
20. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

21. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

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

23. Цей Договір складений у двох 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.

24. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

<p align="center"><b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b> Київський міський голова</p> 	<p align="center"><b>ОРЕНДАР</b> Директор</p>  <p align="right"><i>Сергій Федорук А.А.</i></p>
---	---

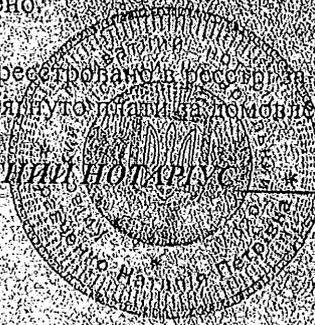
Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.  
Цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у своїй присутності.

Особи, громадян, які підписали договір, встановлено їх місездатність, а також правоздатність та місездатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ АПРОЕКТМАЙСТЕР» та повноваження їх представників належать Київській міській раді, земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в Реєстрі за № 129  
Складуло ділянку за номером №           

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



*Н.П. КРАВЧЕНКО*

ННБ 836899

Увага! Бланк маєть відповідальності за його вживання.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього  
прошито  
(або прошивувано),  
прошумеровано  
і вклеєно печаткою  
аркуші  
Присяжний нотаріус

1011202961-200.65-120.23114.014



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

12.09.2007 № 1041/1432

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити з території комунально-складського призначення та перевести до території громадських будівель і споруд.

3. Припинити Київській міській раді Республіканського добровільного товариства "Автомобілолюбитель УРСР" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 02.04.79 №419/9 "Про відведення земельної ділянки Київській міській раді Республіканського добровільного товариства "Автомобілолюбитель УРСР" під влаштування автодрому для Київської автошколи та дитячого містечка по вивченню правил вуличного руху", площею 1,66 га та віднести цю земельну ділянку до земель запасу житлової та громадської забудови (лист-згода від 09.02.2006 № 09-02-06).

4. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 03.05.88 № 432 "Об отводе

земельних участків підприємствам, установам і організаціям для будівництва об'єктів" як таке, що було виконане в повному обсязі.

5. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

6. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер", за умови виконання пункту 7 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 1,69 га для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 1,66 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;

- площею 0,03 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

7. Товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер":

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

7.2. У місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовлення документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

7.3. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 28.03.2007 № 81) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

7.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 №19-2585, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 20.03.2007 №802, Київської міської санепідстанції від 16.04.2007 №2518, управління охорони навколишнього природного середовища від 11.04.2007 №071/07-7-10/1727 та від 16.04.2007 №071/04-4-22/1819, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 04.06.2007 № 05-08/2611, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.04.2007 №2176.

7.5. Передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм.

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

7.7. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної



інфраструктури м. Києва".

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

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова



Л. Черновецький



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64

**АКТ**

**перевірки дотримання вимог земельного законодавства**

**№ 19-0008-09** від **19.06.2019**  
(дата реєстрації)

**м. Київ**

Перевірка земельної ділянки: на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів у відповідності до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.03 №16/890, ст.187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сідненком Леонідом Олексійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі: Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 №16/890

(направлення, доручення відповідних контролюючих органів, звернення громадян та юридичних осіб)

**В ході перевірки встановлено:**

- **дані про земельну ділянку та її стан:**

Документ що посвідчує право власності: договір оренди земельної ділянки від 04.12.2007 №72-6-00464 (термін дії до 19.10.2023)

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатofункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом

Фактичне використання: на земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, бокси, будівля охорони

Площа згідно з даними Державного земельного кадастру: 1,6875га

Плата за землю: інформація відсутня

- **результати перевірки:** на підставі Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 №16/890 було проведено перевірку дотримання земельного законодавства під час використання земельної ділянки на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032.

Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 №1071/1732 (з урахуванням витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 05.04.2016 №08/281-376к)

передано товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмаїст» у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 1,69га для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул.Медовій, 1 (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) у Солом'янському районі м.Києва (договір оренди від 04.12.2007 №72-6-00464, термін дії до 19.10.2023).

Під час перевірки земельної ділянки встановлено: земельна ділянка огорожена, охороняється. На земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, гаражні бокси, будівля охорони.

Вбачається порушення ст. 96 Земельного кодексу України - земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Будівництво багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом не розпочато та не ведеться.

**Додатки:**

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

Посадова особа

19.06.2019

Сідненко Л.О.

Департаменту земельних ресурсів

(підпис)

(прізвище, і. б.)

З актом ознайомлений,  
копію акту отримав

б)

(підпис)

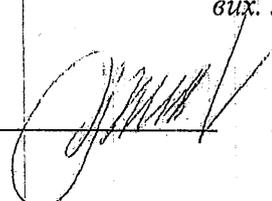
(довіреність)

(прізвище, і.

Копія акту відправлена поштою

вих. №

Начальник відділу моніторингу та контролю



Я.Господаренко



Депутату Київської Міської Ради  
Пабату Олександрові Вікторовичу  
01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик 36

**Дочинця Віталія Володимировича**

Київська область, Києво-Святошинський район,  
тел.:

**Шановний Олександр Вікторовичу!**

Змушений звернутись до Вас з наступною проблемою.

По вулиці Медовій, 1 в Солом'янському районі міста Києва функціонує незаконна платна автостоянка, яка є небезпечною для життя та здоров'я людей. Функціонуванням даної автостоянки порушуються права споживачів, які користуються послугами цієї автостоянки, порушується земельне та податкове законодавство України.

Дані порушення полягають у наступному.

В липні 2019 року я скористався послугами платної автостоянки по вулиці Медовій, 1. На мою вимогу надати підтверджуючі документи про оплату (чек), охоронці вказаної автостоянки мені нагрубилі, нецензурно висловлювались, просили до них більше не приходити, жодного підтверджуючого документу про оплату (чеку) мені не надали. На мої прохання толерантно спілкуватись, не підвищувати тон, не висловлюватись нецензурно, надати дозвільні документи на розміщення автостоянки охоронці мені в примусовому порядку сказали негайно покинути територію автостоянки і пригрозили фізичною розправою. На мої доводи що я буду звертатись до відповідних правоохоронних органів, органів державної влади та місцевого самоврядування мені відповіли, щоб я звертався куди хочу, все рівно нічого їм не буде, оскільки у них все під контролем.

Тобто, на мою вимогу надати мені як громадянину України, як споживачу інформацію про послугу, за яку я заплатив, надати інформацію про дозвільні документи на автостоянку, надати чек про оплату послуг мені нагрубилі охоронці, погрожували розправою, якщо я не покину територію автостоянки.

З даного часу я звертався до безліч органів державної влади та місцевого самоврядування, до правоохоронних та фіскальних органів щодо фіксування роботи незаконної автостоянки та притягнення винних осіб до відповідальності.

Отримавши безліч відповідей, мені стало відомо про наступне:

1. Земельна ділянка, на якій функціонує незаконна автостоянка, має кадастровий номер: 8000000000:72:331:0032;

2. Орендує земельну ділянку, на якій розміщена незаконна автостоянка: ТОВ «Компанія «Проектмайстер» (код ЄДРПОУ: 34528726, місцезнаходження: 01024, м. Київ, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА БОГОМОЛЬЦЯ, будинок 6, керівник: БАМБІЗО АНДРІЙ ПОЛКАРПОВИЧ, основний вид діяльності: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель);

3. Підстава оренди земельної ділянки: Договір оренди від 04 грудня 2007 року, укладений з Київською міською радою (договір поновлений 2016 року на п'ять років, зареєстрований в 2018 році, термін дії до 2023 року);

4. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва;

5. 05 серпня 2019 року КП «Київблагоустрій» видано припис №1916193 щодо припинення діяльності незаконної автостоянки по вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва;

6. Листом-відповіддю Департаменту земресурсів КМДА мене повідомлено, що проведено перевірку та здійснено обстеження земельної ділянки, на якій знаходиться незаконна автостоянка, та складено відповідний Акт обстеження земельної ділянки;

7. Листом-відповіддю Департаменту ДАБІ у м. Києві 03.09.2019 року надано мені відповідь про те, що жодного будівництва на земельній ділянці по вулиці Медовій, 1 не

здійснюється, дозвільних документів на початок будівельних робіт не надано (хоча цільове призначення земельної ділянки – для будівництва а не для розміщення автостоянки).

Мене обурює як громадянина, що як би з моїм автомобілем щось сталося, хто би відповідав, до кого звертатись за відшкодуванням збитків. Під час мого спілкування з охоронцями автостоянки, я помітив що біля приміщень та автомобілів знаходяться баки з якоюсь рідиною (чи це машинне масло, чи це вибухонебезпечні суміші (паливо, хімікати, мазута) мені не відомо (органи державного пожежного нагляду мною були проінформовані про цю проблему. Під час позапланової перевірки вказаним органом інспектора не було допущено для здійснення перевірки). На території земельної ділянки мною помічені станція технічного обслуговування автомобілів сумнівного вигляду, стоянка для вантажних автомобілів, незрозумілі самочинні побудови. Оскільки немає законної автостоянки, значить немає і законного відповідача у разі нанесення збитків та шкоди громадянам, державі.

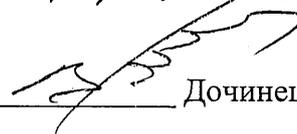
Також прошу звернути увагу, що якщо немає законної автостоянки, значить не платяться податки, не ведеться облік доходів такої діяльності. Всі кошти, які сплачують за надання послуг автомобільної стоянки, йдуть в кармани недобросовісних користувачів цією земельною ділянкою (на мою думку це більше всього і обурило охоронців, оскільки я попросив чек).

**Таким чином, беручи до уваги вищезазначену інформацію, ПРОШУ відреагувати на моє письмове звернення та ініціювати питання щодо дострокового розірвання Договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1 в Солом'янському районі міста Києва, укладеного Київрадою з ТОВ «Компанія «Проектмайстер» 04 грудня 2007 року.**

Додатки: фото незаконної автостоянки, копії припису та відповідей Департаменту земресурсів КМДА і Департаменту ДАБІ у м. Києві, *Договір оренди земельної ділянки.*

З повагою

09.12.2019 року



Дочинець В.В.





ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ У  
МІСТІ КИЄВІ

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. факс (044) 284-55-56,  
web: <http://www.dabi.gov.ua>, e-mail: [kiev@dabi.gov.ua](mailto:kiev@dabi.gov.ua)

03.09.2019 № 10/26-4/0309/10 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

✓ Дочинцю Віталію

вул. Суворова, 26, село Лісники, Києво-  
Святошинський район, Київська обл., 08172

Департамент міського благоустрою та  
збереження природного середовища  
виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної  
адміністрації)

вул. Дегтярівська, 31, корпус 2, м. Київ, 03680

Департамент Державної архітектурно – будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) в межах наданих повноважень розглянув Ваше звернення, щодо влаштування автостоянки навпроти аеропорту «Жуляни» за адресою: вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва та повідомляє.

Відповідно до даних єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, інформація по вищевказаній адресі відсутня.

Відповідно до ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Положення про Департамент, затвердженого наказом Держархбудінспекції від 12.06.2017 № 941 та Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, одним із основних завдань Департаменту є здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями, а також особами відповідальними за здійснення авторського та/або технічного нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм,

державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Інформуємо, що організацію та порядок паркування транспортних засобів на вулицях і дорогах населених пунктів регулюють Правила паркування транспортних засобів, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 3 грудня 2009 р. № 1342 (далі – Правила).

Згідно п. 7 Правил, майданчики для паркування є об'єктами благоустрою і повинні відповідати нормам, нормативам, стандартам у сфері благоустрою населених пунктів.

Відповідно до п. 8 Правил, розміщення майданчиків для паркування за окремими адресами здійснюється у встановленому порядку органами місцевого самоврядування за погодженням з уповноваженим підрозділом Національної поліції.

Відповідно до п. 5 ч. 2 ст. 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить здійснення самоврядного контролю за станом благоустрою та утриманням територій населених пунктів, інженерних споруд та об'єктів, підприємств, установ та організацій, майданчиків для паркування транспортних засобів (у тому числі щодо оплати послуг з користування майданчиками для платного паркування транспортних засобів), озелененням таких територій, охороною зелених насаджень, водних об'єктів тощо.

Функції контролю за дотримання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Правил благоустрою міста Києва, інших нормативно-правових актів, що регулюють відносити у сфері благоустрою покладено на Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Враховуючи вищевикладене, питання порушені у Вашому зверненні не відносяться до повноважень Департаменту.

Враховуючи викладене, Ваше звернення направлено для подальшого розгляду до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Додатки:

- копія звернення на 11 арк. в 1 прим. другому адресату.

Заступник директора Департаменту  
Державної архітектурно-будівельної  
інспекції у місті Києві



Т. ПОЛУНІНА





01.10.19 № 043-2/23

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Дочинець Віталій Володимирович  
вул. Суворова, 26  
08172, с. Лісники  
Києво-Святошинський р-н.  
Київська обл.

У комунальному підприємстві «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваш лист від 11.09.2019 щодо законності розміщення автостоянки за адресою: вулиця Медова 1 у Солом'янському районі міста Києва.

За результатом розгляду в межах повноважень, наданих підприємству, інформуємо про наступне.

Інспектор КП «Київблагоустрій» з виїздом на місце провів відповідну перевірку, за результатами якої власнику автостоянки внесено припис № 1916193 з вимогою надати дозвільну документацію на розміщення автостоянки, в разі відсутності документації демонтувати її власними силами.

Додатково інформуємо, що рішення про демонтаж приймає Департамент міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а КП «Київблагоустрій» здійснює демонтаж на виконання відповідних доручень.

В.о. директора

Павло БІРЮК

015533

Андрій Троян  
Богдан Гасіч  
489 31.28



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

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

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 07

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

05.11.2019 № 043-9804

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Адвокатові  
А. ГОРДІЄНКУ  
вул. Жилянська, 31,  
м. Київ, 01033

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах повноважень, розглянув Ваш адвокатський запит від 28.10.2019 № 2/28/10/19 щодо надання інформації та копій документів стосовно автостоянки на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Департамент здійснює повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю в місті Києві та дозвільно-реєстраційних функцій стосовно об'єктів незначного (СС1) та середнього (СС2) класу наслідків (відповідальності) з 12.10.2016.

Інформуємо, що письмові звернення/скарги від фізичних та, зокрема від Дочинця В. В., або юридичних осіб щодо незаконного здійснення господарської діяльності на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва до Департаменту не надходили.

Щодо надходження звернень/запитів від органів державної влади чи місцевого самоврядування, у тому числі від правоохоронних органів та/або контролюючих органів повідомляємо, що до Департаменту надійшов лист Солом'янського управління Головного управління Національної поліції у

м. Києві від 05.08.2019 № 13523-1/125/25/09 щодо проведення огляду земельної ділянки за вказаною адресою в рамках кримінального провадження, який надаємо у додатку.

Додатково повідомляємо, що, Департаментом не здійснювалися перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою.

Додаток: копія листа Солом'янського управління Головного управління Національної поліції у м. Києві від 05.08.2019 № 13523-1/125/25/09 на 3 арк. в 1 прим;

Перший заступник директора



Оксана ПОПОВИЧ





**НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ  
Солом'янський район м. Києва  
Управління Інспекції поліції у м. Києві**

Вих. № 043/6059  
05 08 19

Департамент з питань державного  
архітектурно-будівельного контролю  
міста Києва КМДА  
вул. Хрещатик 32, м. Київ, 01001

Інспектор

У зв'язку з виконанням Солом'янського УНІ ГУНП у м. Києві здійснюється  
робота з розгляду скарг громадян щодо порушення введеного до Єдиного  
реєстру адміністративних проваджень актів за № 2018/100090013523 від 27.11.2018, за  
яким було введено адміністративне провадження за порушення вимог переліченого ст. 356 КПК

В ході розслідування порушення правохоронними органами отримано  
свідчення свідка про проведення огляду земельної ділянки та нежилого  
будівельного приміщення за адресою: м. Київ, вул. Мелова, 1, із залученням  
спеціаліста Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного  
контролю міста Києва КМДА для проведення під час огляду перевірки.

Відповідно до постанови про виконання якої Ухвали Солом'янського  
районного суду м. Києва від 24.07.2019 щодо проведення слідчих дій та  
перевірки адміністративного провадження введеного до Єдиного реєстру  
адміністративних проваджень за № 2018/100090013523.

Розуміючи значення цього питання, що проводиться перевірки та огляду в  
рамках розслідування порушення виконання на 09.08.2019 о 15:00 год.,  
про що надано повідомлення розповсюдженого офіційно спеціалісти яких залучені до  
проведення слідчих дій. Кожен провадження або злочини внаслідок виконання рішень  
суду та повного провадження кримінального провадження направивши  
спеціаліста (інспектора) для проведення перевірки на огляду.

До цього Ухвали Солом'янського районного суду м. Києва на арк.

Солом'янський районний УНІ  
ГУНП м. Києва

А.В. Косенко

т.п. 0934011111





**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)  
КИЇВТРАНСПАРКСЕРВІС**

04073, м. Київ, вул. Копилівська, 67, корп.10, тел.: (044) 362-44-77; 361-43-28; e-mail: [info@ktps.kiev.ua](mailto:info@ktps.kiev.ua), код ЄДРПОУ 35210739

26.09.2019 № 053/05-3349  
на № 064-064/Д-599-1607 від 12.09.2019

В. ДОЧИНЕЦЬ  
вул. Суворова, 26  
с. Лісники, Києво-Святошинський р-н,  
Київська обл., 08172

Департамент міського благоустрою  
Київської міської ради  
С. МАРИЩЕНУ

Солом'янська районна в місті Києві  
державна адміністрація

Шановний Віталію Володимировичу!

У комунальному підприємстві «Київтранспарксервіс» (далі – Підприємство, КП «Київтранспарксервіс») розглянуто лист Департаменту міського благоустрою Київської міської ради в місті Києві щодо Вашого звернення стосовно паркувального майданчика по вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва. За результатами розгляду, в межах компетенції, повідомляємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» КП «Київтранспарксервіс» визначене єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві.

КП «Київтранспарксервіс» здійснює господарську діяльність на паркувальних майданчиках, закріплених за Підприємством в 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 та доповненнями).

Даним рішенням за Підприємством не закріплено паркувальний майданчик по вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва, господарську діяльність на зазначеній території Підприємство не здійснює, не встановлювало знаків дорожнього руху, що позначають зону паркування та не надавало дозволів на розміщення майданчика для паркування за вказаною адресою будь-яким третім особам.

Також інформуємо, що КП «Київтранспарксервіс» не є користувачем земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032, про яку зазначено у Вашому зверненні.

Разом з тим, Солом'янське управління поліції ГУ НП у м. Києві листом від 27.08.2019 № 10813/125/55/01-2019 повідомило КП «Київтранспарксервіс» про те, що між Київською міською радою та ТОВ «Компанія «Проектмайстер» укладено договір оренди земельної ділянки за вказаною вище адресою від 19.10.2018 строком на 5 років. Земельна ділянка передана ТОВ «Компанія «Проектмайстер» для влаштування паркінгу.

При цьому, Солом'янське УП ГУ НП у м. Києві зазначає, що порушень діючого законодавства, що входить в компетенцію Національної поліції України, не встановлено.

З повагою  
Директор

Олександр НІМАС

Володимир Ліщинський 361-43-28

1102/14890



**Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта**

Номер інформаційної довідки: 172219304  
Дата, час формування: 02.07.2019 09:53:28  
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт: Гордієнко Артур Вікторович

**Параметри запиту**

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження  
Тип особи: юридична особа  
ЄДРПОУ: 34528726  
Пошук за: частковим співпадінням  
Користувач обрав формування інформації за адресою: м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б

**ВІДОМОСТІ  
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 133776580000  
Об'єкт нерухомого майна: нежитловий будинок (літ.2В), об'єкт житлової нерухомості: Ні  
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 112.3  
Адреса: м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б

**Актуальна інформація про право власності**

**Номер запису про право власності: 2127413**

Дата, час державної реєстрації: 31.07.2013 09:55:34  
Державний реєстратор: Коломієць Олена Георгіївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ  
Підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 8014421, виданий 15.08.2013, видавник: Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м. Києві  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 5025414 від 15.08.2013 13:49:28, Коломієць Олена Георгіївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "ПРОЕКТМАЙСТЕР", код ЄДРПОУ: 34528726, країна реєстрації:



RRP-4H10KRD21

Україна

Додаткові відомості:

**ВІДОМОСТІ  
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ  
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ  
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК**

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

**Відомості про знайдені адреси та сформовані документи**

**Адреса або кадастровий номер**

**Сформований документ**

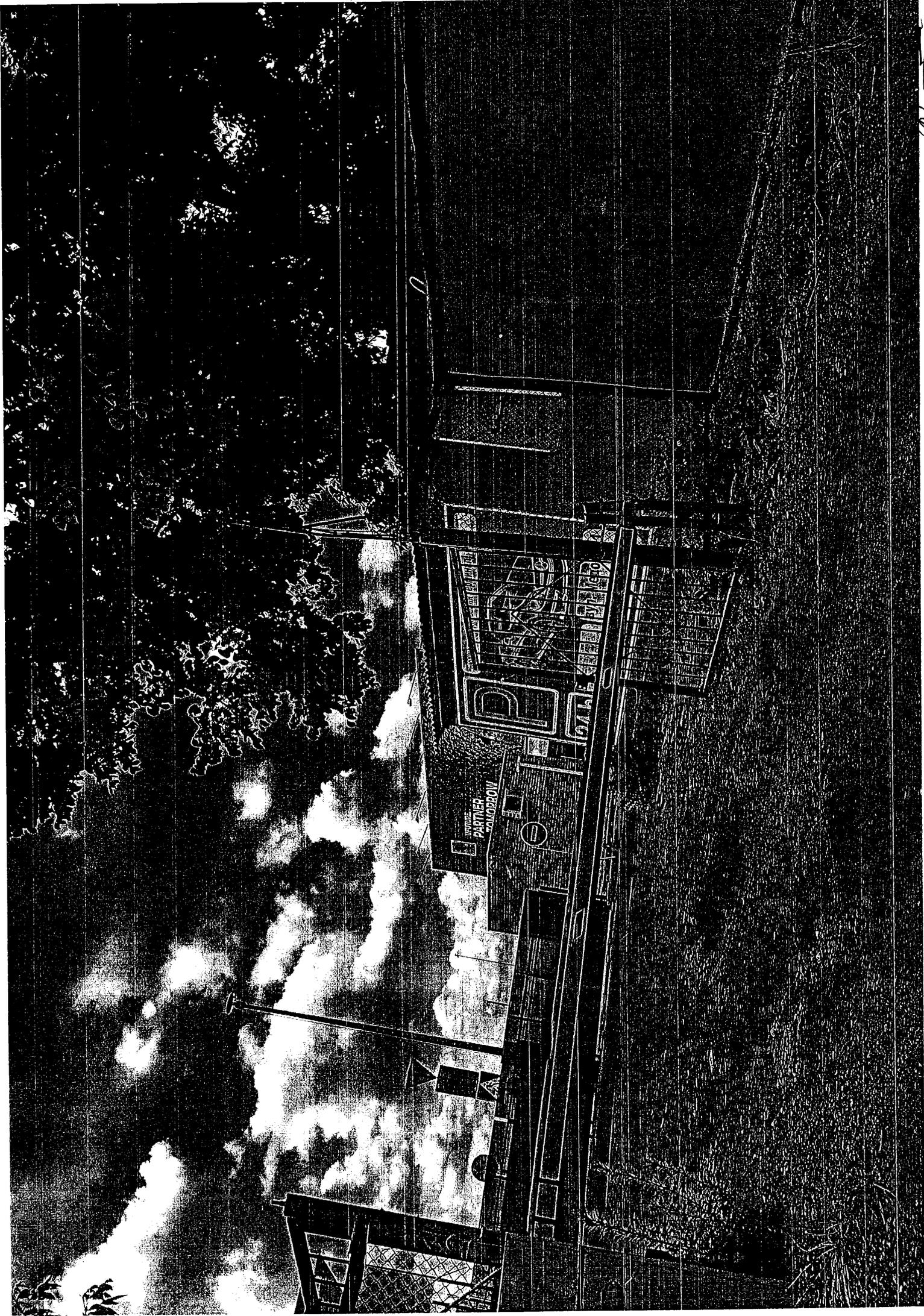
8000000000:72:331:0032

Інформаційна довідка (за суб'єктом)  
№172219171 дата формування 02.07.2019  
09:57:50

м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б

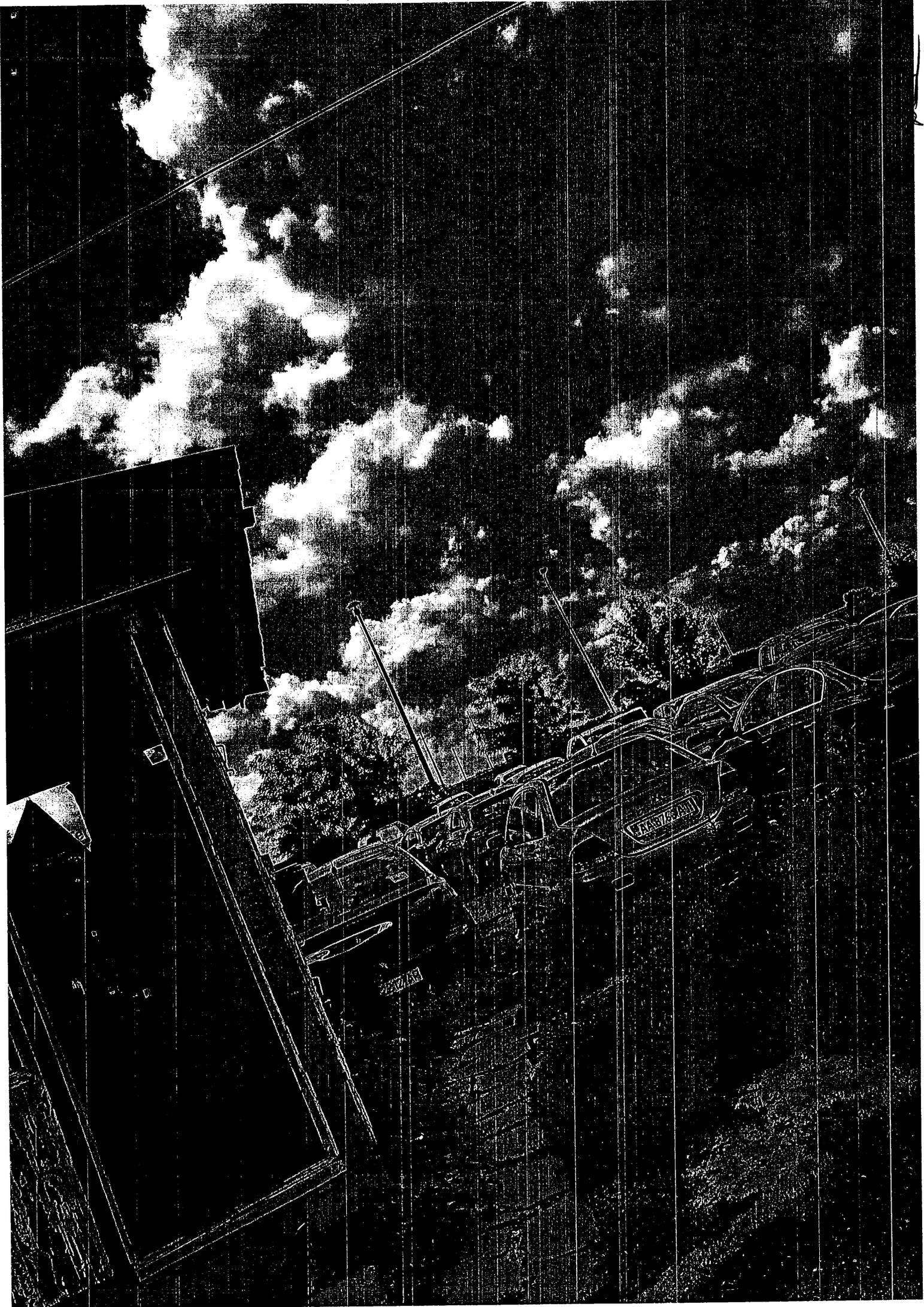
Інформаційна довідка (за суб'єктом)  
№172219277 дата формування 02.07.2019  
09:58:13

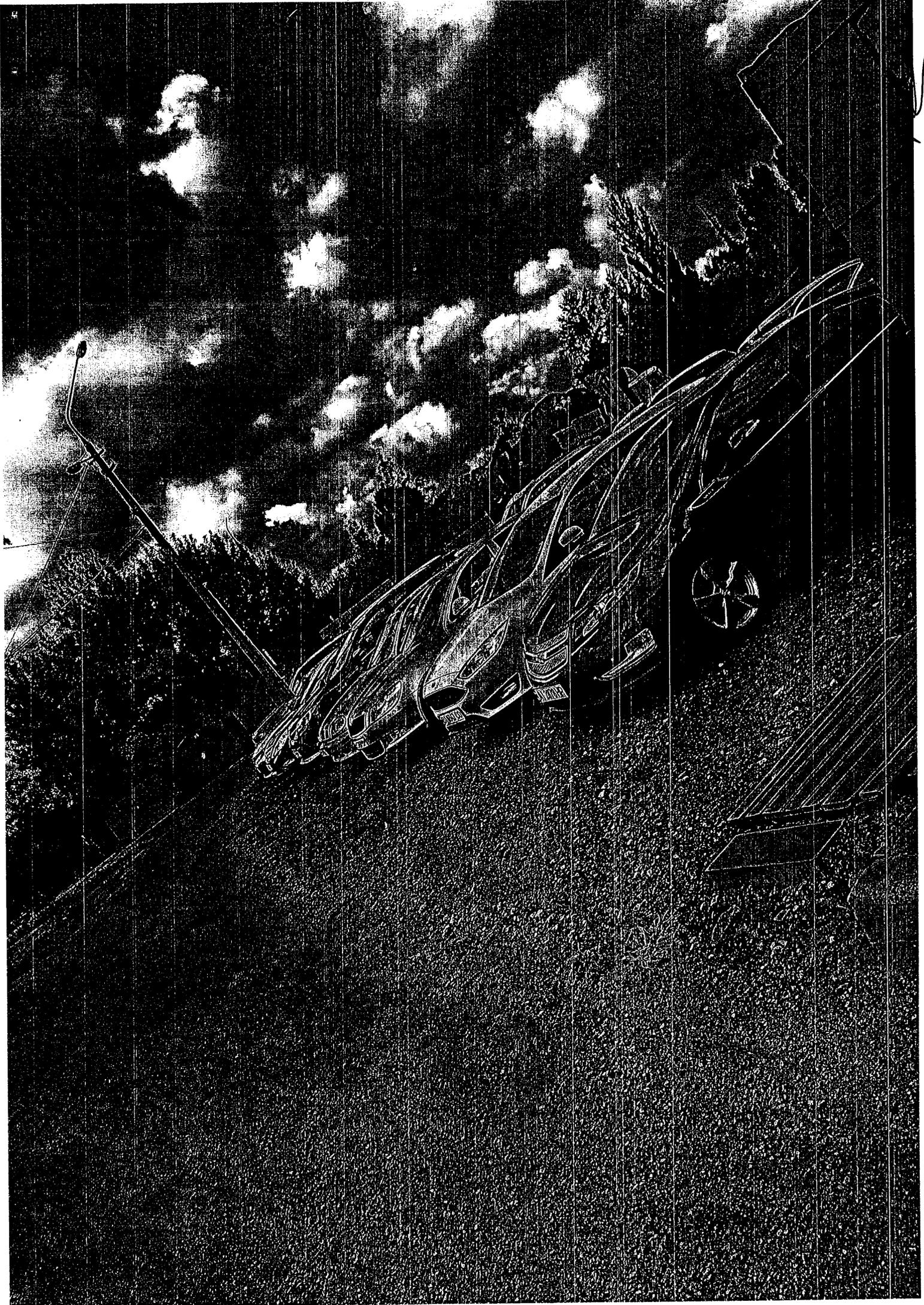


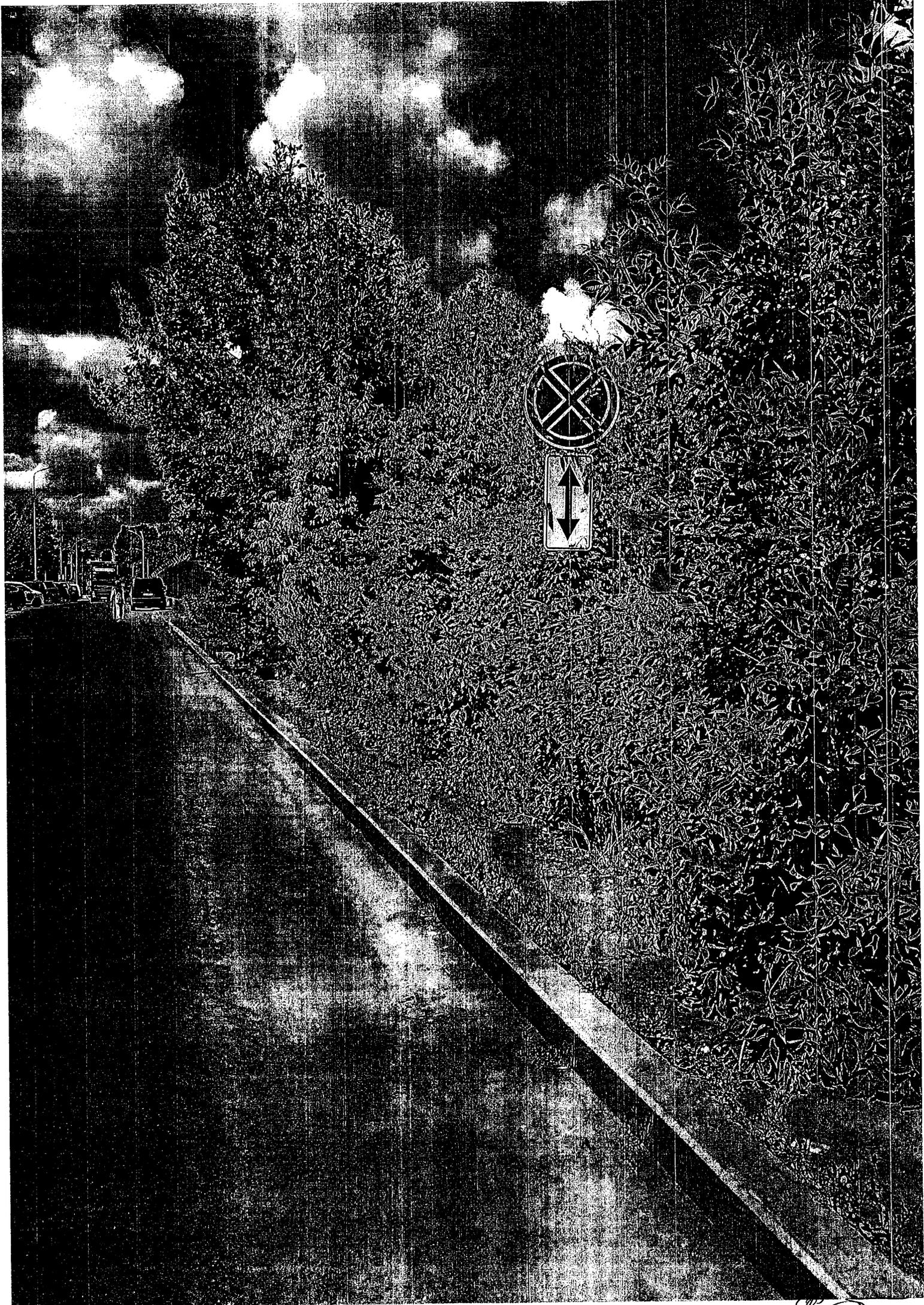


Handwritten signature or mark in the top right corner.









P.O.

Можі

Додаток 3  
до Правил благоустрою міста Києва,  
затверджених рішенням Київської міської  
ради 25.12.2008 № 1051/1051  
(у редакції рішення Київської міської  
ради від 28.05.2015 №566/1430)

Ц

**ПРИПИС №**

1916193

від « 5 » 08 2013 року

Мною проведений інспекторськ КЯ Київської міської  
Тайцем Володимиром Петровичем

встановлено порушення: п. 20.1.1. у с/м ділянці кому р-т  
в.ч. Мерова 1

Порушення вчинено: в'язник на відомий

На підставі Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської  
міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051,

**ПРОПОНУЮ**

усунути порушення шляхом подання дозвільної документації,  
на облаштування паркувального майданчика.  
Враді відсутності дозвільної документації  
деловиті факти паркувальний майданчик  
в'язником шляхом відновити для користування  
терміном у 3 дні. Враді невиконання вимог  
припису будуть вжиті заходи згідно  
з законом про

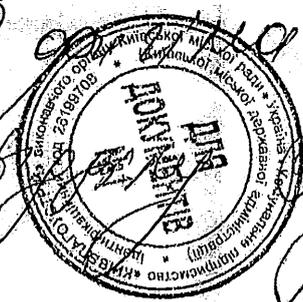
Про виконання припису повідомити за адресою та/або телефоном 484-32-53  
в.ч. Делтарівська 3/12

Припис склав Тайця Т. П. (підпис, П.І.П.)

Припис одержав припис наклеєно (підпис, П.І.П.)

зроблено протоколом 5.08.2013.

Згідно з урмом  
В. Радченко  
Мож.



Handwritten signature at the bottom right.



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

13.06.2020 № 08/231-2/ПР

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок  
до проєкту рішення Київської міської ради від 08 січня 2020 року  
№ 08/231-2/ПР

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проєкт рішення від 08 січня 2020 року № 08/231-2/ПР «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва» (далі – проєкт рішення) та зазначає про таке.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено розірвання Київською міською радою (далі – Орендодавець) з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» (далі – Орендар) договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289) (далі – Договір) з кадастровим номером № 8000000000:72:331:0032 – 1,6875 га (далі – земельна ділянка), яка розташована на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва з цільовим призначенням для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом.

Договір від 04 грудня 2007 року (зареєстровано за № 725-6-00464) було укладено на 5 років та угодою від 19 жовтня 2018 року поновлено на той самий строк (зареєстровано за № МЗК-1-01765).

В преамбулі проєкту рішення як на підставу його прийняття містяться посилання на такі нормативно-правові акти: статтю 31. Закону України «Про оренду землі», пункти 5.1, 8.4, 11.4 Договору.

Підставою розірвання Договору в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця визначено:

невиконання Орендарем обов'язку щодо забудови земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво;

порушення вимог щодо використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення.

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон). Згідно зі статтею 2 Закону відносини, пов'язані з орендою землі, також регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний:

за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору,

в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Частинами третьою та четвертою статті 31 спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

Як вже зазначалося, спеціальний Закон допускає розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку виключно, якщо це передбачено законом або договором.

Пунктом 11.4 Договору визначено цей Договір може бути достроково припинено шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельних ділянок, встановлених п.п. 8.4 договору, здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельними ділянками третім особам.

Згідно з пунктом 4.14 Договору контроль за виконанням умов Договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель», далі – Рішення.

Згідно з пунктом 6.1 Рішення Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) після виявлення порушень земельного законодавства складає акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства та дає вказівку про необхідність усунення порушень земельного законодавства.

Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства та вказівка про необхідність усунення порушень земельного законодавства складаються у двох примірниках, один з яких видається особі, яка вчинила порушення земельного законодавства, або направляється їй поштою.

Пунктом 6.2 Рішення визначено, що в акті перевірки дотримання вимог земельного законодавства зазначаються:

- номер акта перевірки;
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи, щодо яких проводиться перевірка, та їх адреси або місцезнаходження;
- прізвище, ім'я, по батькові та посада працівника Головного управління, який здійснює перевірку;
- дата та підстави проведення перевірки дотримання вимог земельного законодавства;
- дані про земельну ділянку (місце розташування, розмір, цільове призначення, наявність документів, що посвідчують право власності або право користування земельною ділянкою, та інші дані);
- виявлені порушення земельного законодавства;
- пояснення фізичної, юридичної особи з приводу виявлених порушень земельного законодавства.

Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства підписується посадовою особою Головного управління та фізичною особою, керівником або уповноваженим представником юридичної особи, щодо яких складено акт перевірки, з наданням пояснень з приводу виявлених порушень.

У разі відмови фізичної особи, керівника або уповноваженого представника юридичної особи, щодо яких складено акт перевірки, від підписання акта перевірки та надання пояснень з приводу виявлених порушень посадова особа Головного управління зазначає про це в акті перевірки дотримання вимог земельного законодавства.

На підтвердження порушень умов договору щодо використання земельної ділянки до проекту рішення додано акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства орендарем земельної ділянки з кадастровим номером № 8000000000:72:331:0032 – 0,20 га від 15 травня 2019 року № 19-0350/07, складений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Акт).

В Акті зафіксоване, що на ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражні бокси, будівля охорони, вбачається порушення статті 96 земельного кодексу України – земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Разом з тим в Акті відсутня відмітка про ознайомлення з ним Орендаря або застереження про відмову в ознайомленні, інформація про направлення цього акту іншій стороні Договору засобами поштового зв'язку, а також не додано вказівки про усунення порушення умов Договору та інформації про результати її виконання.

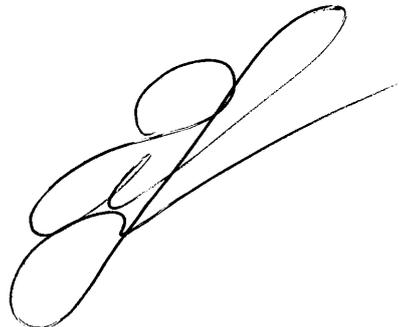
Відповідно до постанови пленуму Вищого господарського суду 17 травня 2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» (далі – Постанова) підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням. Водночас факт використання не за цільовим призначенням має підтверджуватися належним чином.

При цьому, згідно з Постановою, про невиконання умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією.

Таким чином для розірвання Договору в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця факт порушення Орендарем земельного законодавства та умов Договору має бути підтверджений належним чином в порядку встановленому законодавством України та умовами Договору.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення повертається Управлінням на доопрацювання.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-387к

Витяг з протоколу № 9/112  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 17.09.2020

- 3.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва» за поданням депутата Київської міської ради **О. Пабата з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-927 (доручення Київського міського голови від 14.01.2020 №08/231-2/ПР) – **матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-927, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 56-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-927, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року,*

zareestrovanoogo za № 289), ukkladnoogo miZh Kyivskoou mijskooou radoou ta Tovariством z obmeZhenoou vidpovidal'nostiou «Kompaniia «Proektmaister» dla budivnictva, eksploatatsii ta obslugoovuvan'nia baгатофункціонального громадського центру z багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Секретар комісії**

**Іван КАРТАВИЙ**