



08/231-2029/ПР  
13.08.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ»**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

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

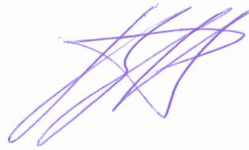
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



В. Назаренко

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Г. Гаршина

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ»**

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Земельна ділянка площею 1,1581 га (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037) на підставі рішень Київської міської ради від 14.06.2007 № 870/1531, від 13.11.2013 № 640/10128 та постанови Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15, залишеної без змін постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2016 передана товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» в оренду для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981) (надалі – Договір). Термін дії Договору, укладеного між Київською міською радою (надалі – Орендодавець) та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» (код ЄДРПОУ 31935250, надалі – Орендар) до 09.11.2021.

Актом обстеження земельної ділянки на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва від 18.02.2020 № 20-0116-08 встановлено, що на земельній ділянці знаходяться зелені насадження (дерева, кущі) і нежитлова будівля. Також ділянка засмічена побутовими відходами. Будівельні роботи не проводяться.

Проаналізувавши умови Договору земельної ділянки можна дійти висновку, що Орендар порушує його умови. Зокрема, підпункт 8.4 пункту 8 Договору. Зазначеним підпунктом на Орендаря покладено ряд обов'язків, зокрема, щодо завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору та використання земельної ділянки за цільовим призначенням. На даний час ділянка використовується здебільшого як звалище побутових відходів, а менше 10 % площі під експлуатацію існуючої будівлі.

Також підпункт 11.4 пункту 11 Договору передбачає можливість розірвання Договору в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі чи відчуження права користування земельною ділянкою третім особам. Як зазначалось вище, Орендар використовує ділянку в якості звалища. Таке порушення є підтверджуючим фактом використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам та не за цільовим призначенням.

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що Орендар не може належним чином утримувати орендовану земельну ділянку та порушив умови Договору, що дає право Київській міській раді розірвати Договір в односторонньому порядку.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для розірвання в односторонньому порядку Договору Орендарю. Таке право напряду випливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договір із недобросовісним Орендарем.

## **2. Цілі та завдання прийняття рішення**

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва.

## **3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва.

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правових дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки;

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

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

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

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

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

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Львівській, 18 літ. «Б» у Святошинському районі м. Києва. Створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

## **7. Суб'єкти подання проєкту рішення**

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

## **8. Доповідач на пленарному засіданні**

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

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

Депутат Київської міської ради

**Володимир Назаренко**



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

**АКТ**

**обстеження земельної ділянки**

**№ 20-0116-08**

**від 18.02.2020**

*(дата реєстрації)*

**м. Київ**

**Обстеження земельної за адресою: вул. Львівська, 18 літ. "Б" у Святошинському районі м. Києва, кадастровий номер: 8 000 000 000:75:179:0037;**

*(адреса земельної ділянки, що перевіряється, код земельної ділянки)*

**яка перебуває: в оренді ТОВ „Асма-Крим”;**

**ю.а.: м. Київ, м. Київ, вул. Львівська, 18 літ. "Б”;**

*(повна назва землевласника, землекористувача, юридична адреса)*

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 Більовським Ігором Володимировичем**

*(посада, прізвище, ім'я, по батькові)*

**на підставі: рішення Київської міської ради "Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві" від 20.04.2017**

**№241/2463;**

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

**В ході обстеження встановлено:**

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

**Дата реєстрації права: від 18.10.2007 № 75-6-00363 (зі змінами)**

**Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу**

**Фактичне використання: з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом**

**Площа згідно з відводом: 1,1581 га**

**Площа по факту: не встановлено**

**Плата за землю: заборгованість**

**- результати обстеження: згідно з рішенням Київської міської ради від 13.11.2013**

*(при виявленні порушення земельного законодавства вказати його суть з посиланням на нормативні акти чинного законодавства, вимоги яких порушені)*

**№ 640/10128 ТОВ „Асма-Крим” поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 площею 1,1581 га для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового**

комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 (літ. „Б”) у Святошинському районі м. Києва.

Київською міською радою прийнято рішення від 21.05.2015 № 558/1422 „Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки та скасування рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 640/10128 „Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю „АСМА-КРИМ” договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Львівській, 18 (літ. Б) у Святошинському районі м. Києва та надання ділянці статусу скверу”.

Київський апеляційний господарський суд (постанова від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15 залишена без змін постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2016) постановив визнати нечинним, скасувати рішення Київської міської ради від 21.05.2015 № 558/1422 та зобов'язати Київраду вчинити дії щодо підписання додаткової угоди (договору) про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363. Київською міською радою поновлено зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09.11.2016 № 3981).

Під час обстеження земельної ділянки за вказаною адресою встановлено, що на земельній ділянці знаходяться зелені насадження (дерева, кущі) нежитлова будівля. На земельній ділянці є ознаки засмічення побутовими відходами. Будівельні роботи не проводяться.

Додатки: План-схема земельної ділянки на 1 арк.

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

Посадова особа  
Департаменту земельних  
ресурсів

При обстеженні були  
присутні:

(підпис)

І.В.Більовський

(прізвище, і. б.)

(підпис)

(прізвище, і. б.)

З актом ознайомлений,  
копію акту отримав

Копія акту відправлена поштою

Начальник відділу моніторингу  
та контролю

(підпис)

(прізвище, і. б.)

вих. № \_\_\_\_\_

Я.П.Господаренко

(прізвище, і. б.)

# ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

75-6-00363

75:179:037 18.10.2007

587 від 11.10.2007

Договір

ГУЗР

КУДА 2

року.



м. Київ, вдминистрації м. Києва дві тисячі сьомого

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 Києві, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „АСМА-КРИМ”, код ЄДРПОУ 31935250, розташоване в місті Києві, вул. Львівська, буд. 18-Б, зареєстроване Виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної Республіки Крим 20.03.2002 року № 1 882 105 0001 003493 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Генерального директора Михальчука Олександра Анатолійовича, який мешкає в місті Києві, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією 22.02.2007 року за № 10721050003007390 та протоколу № 8 Загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю „АСМА-КРИМ” від 19.03.2007 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 14.06.2007 року №870/1531 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. Львівська, 18 (літ. „Б”) у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – 11581 (одинадцять тисяч п'ятсот вісімдесят один) кв.м;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:75:179:0037.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-00315/2007 від 12.09.2007 року № 42 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 24931229 (двадцять чотири мільйони дев'ятсот тридцять одну тисячу двісті двадцять дев'ять) гривень та 37 коп.

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

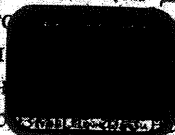
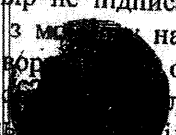

## 3. Строк дії Договору

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 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом  тив з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 4.2. Договору, орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) період, аналогічний роковому періоду, за яким укладання договору оренди землі, встановлюється  відсотків на місяць  грошової оцінки земельної ділянки.

Земельна ділянка має багатоступеневий захист від підроблення.



- 4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2 Договору.
- 4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
- 4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться з 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 33217812700009, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Святошинському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077945. 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 несвочасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцять) 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 несвочасну 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;

ірі, оренд... 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.

2. Орендодавець зобов'язаний:  
повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із  
зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;

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

8.3. Орендар має право:  
самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов  
цього Договору;

за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі,  
виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування  
нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;

після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання  
обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право  
на поновлення договору;

переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після  
підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації  
Договору;

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

використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;  
своєчасно вносити орендну плату;

при зміні функціонального 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 за  
місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;

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

питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених  
насаджень від 30.03.2007 № 51) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому  
порядку;

передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у цьому готельно-

- житловому комплексу (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007";
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
  - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.04.2007 № 09-3785 та від 13.04.2007 № 19-3487, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 16.04.2007 № 1192, Київської міської санепідстанції від 20.04.2007 № 2749, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 13.04.2007 № 06-6-25/2196 та від 06.04.2007 № 08-8-18/2046, Головного управління охорони культурної спадщини від 16.04.2007 № 2343, Святошинської районної у м. Києві державної адміністрації від 07.06.2006 № 3040/14-21/03, Головного управління земельних ресурсів від 04.05.2007 № 03-0385;
  - проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому житловому комплексі;
  - у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням готельно-житлового комплексу;
  - сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла установленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
  - 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;

вської міськ...  
Кієв...  
у створ...  
і текстури...  
дочірній...  
кої міськ...  
природно...  
Головно...  
тої у міськ...  
земельні

сторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать вимогам, не за цільовим призначенням і систематично не сплачує оренду за користування земельною ділянкою третім особам;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. Суборенда земельної ділянки**

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

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

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

**14. Прикінцеві положення**

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки (на місцевості);
- приймання-передачі актом.

Усі ці документи мають багатоступеневий захист від підроблення.

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

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України «Про оренду землі» та ст. 1 Земельного кодексу України.

**ПІДПИСИ СТОРІН**

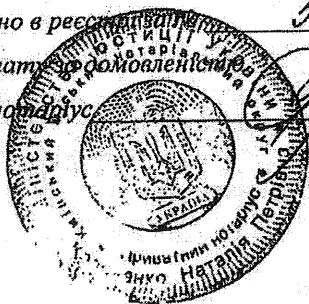
<p><b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b></p> <p>Київський міський голова</p>   <p>Л. М. Черновецький</p>	<p><b>ОРЕНДАР</b></p> <p>Генеральний директор</p>   <p>О.А. Михальчук</p>
--	---

відпов  
ділян  
будин  
та п  
та  
ві

Місто Київ, 11 травня 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 "АСМА-КРИМ" і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі

Зареєстровано в реєстраційній справі № 587  
Справлено платіж за домовленістю  
Приватний нотаріус

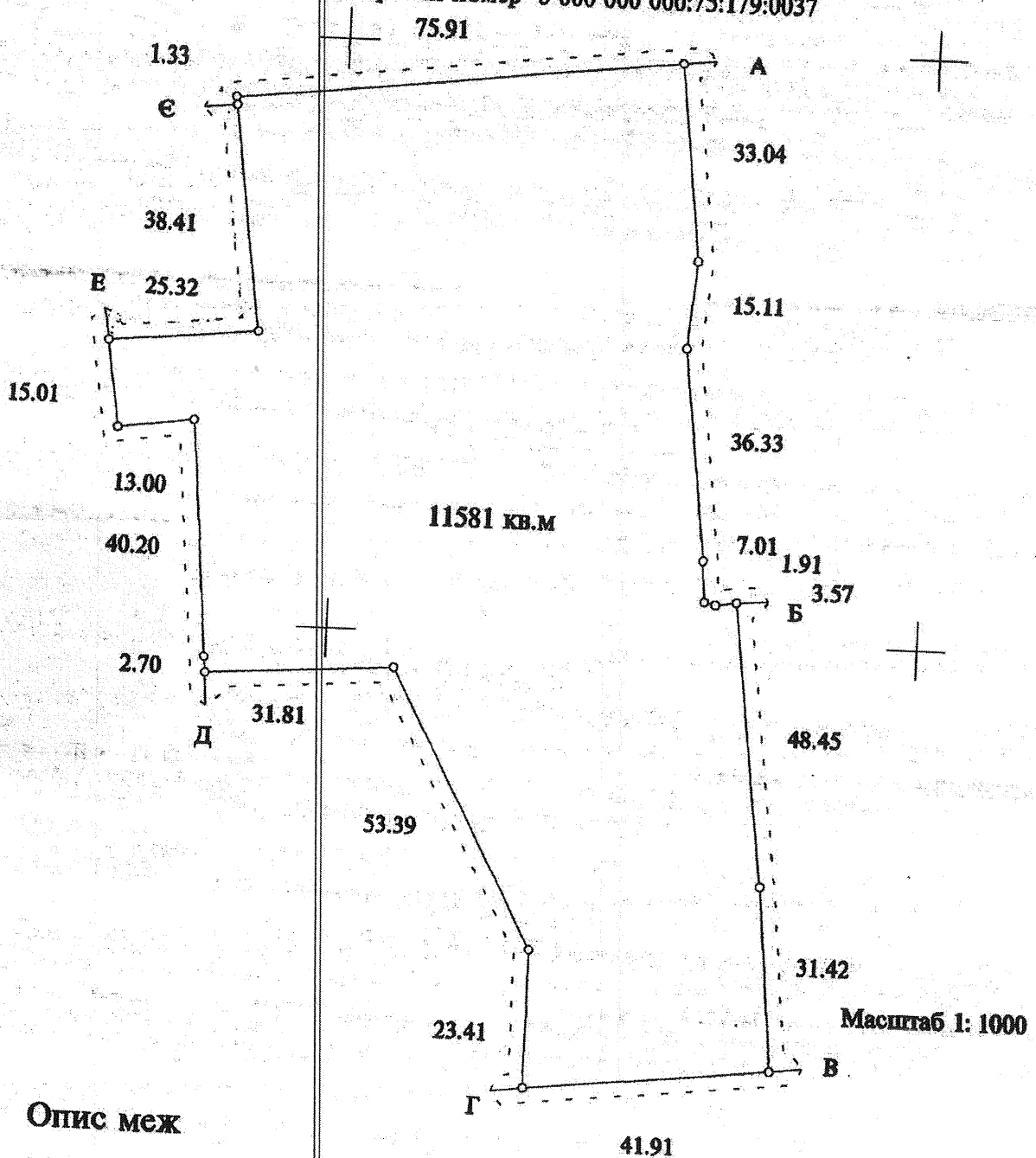


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 18 травня 2007 р. за № 75-6-00363 у книзі записів державної реєстрації

договорів.

# План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "АСМА-КРИМ"  
вул. Львівська, 18 (літ. "Б") у Святошинському районі м. Києва  
Кадастровий номер 8 000 000 000:75:179:0037



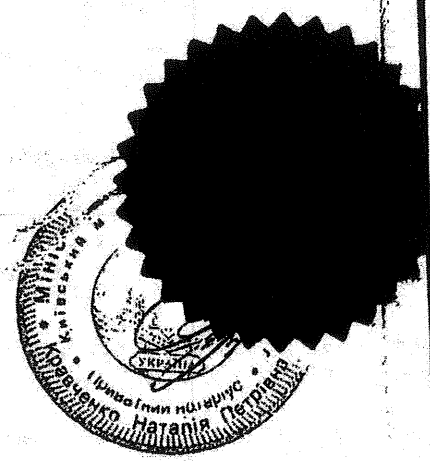
## Опис меж

- А НВКП "Машини, інформаційні технології і системи" (МІТІС)
- Б Закрите акціонерне товариство "ЕСМА"
- В Землі загального користування (вул. Львівська)
- Г Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХІНВЕСТСЕРВІС"
- Д Київський державний авіаційний завод "Авіант"
- Е Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоспедбуд-Трест №3"
- Є Землі загального користування (просп. Перемоги)

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



М. Мухомов



*Handwritten signature*

УКРАЇНА



UKRAINE

МЗК-1-01076

23.11.2016

3981 від 09.11.2016

Держ.

ДЗР

КМВА 2 347011910910



**ДОГОВІР**  
про поновлення Договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, без'ятого листопада дві тисячі шістнадцятого року

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Асма-Крим”, ідентифікаційний код юридичної особи: 31935250, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Львівська, будинок 18-б, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 20.03.2002, 05.05.2005 № 1 882 120 0000 003493 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Бондаренка Олексія Сергійовича, який проживає за адресою: Харківська область, місто Харків, [redacted] та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України “Про оренду землі”, рішення Київської міської ради від 13.11.2013 №640/10128 та постанови Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15, залишеної без змін постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2016, уклали даний Договір (далі по тексті – Договір) про таке:

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, 11.10.2007 за реєстровим № 587 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2007 за № 75-6-00363, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

**„ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

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

Товариство з обмеженою відповідальністю „Асма-Крим”, ідентифікаційний код юридичної особи: 31935250, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Львівська, будинок 18-б, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 20.03.2002, 05.05.2005 № 1 882 120 0000 003493 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Бондаренка Олексія Сергійовича, який проживає за адресою: Харківська область, місто Харків, [redacted] та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки [redacted] (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

НВХ 827819

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 14.06.2007 № 870/1531 та від 13.11.2013 № 640/10128 та постанови Київського апеляційного господарського суду від 31.03.2016 у справі № 910/25735/15, залишеної без змін постановою Вишого господарського суду України від 14.06.2016, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (дальше – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України. Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

### 2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вулиця Львівська, 18 (літ. „Б”) у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – 1,1581 (одна ціла одна тисяча п'ятсот вісімдесят одна десятитисячна) га;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер – 3000000000:75:179:0037.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 02.08.2016 № 34-26-0.5-4040/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 12 003 470 (дванадцять мільйонів три тисячі чотириста сімдесят) грн. та 53 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недолків, 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 7 (семи) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

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

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

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна



- орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
- 4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
- 4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812700009, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Святошинському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 37962074. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
- 4.9. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
- 4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
- 4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
- 4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів 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 самовиявного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.
- 4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.
- 4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.
- 4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.



NBX 827820

## 5. Умови використання Земельної ділянки

### 5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

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

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

### 7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

### 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити 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;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з



- технічної документації (довідку) про нею нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
  - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
  - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
  - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
  - після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтвердуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
  - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
  - питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 30.03.2007 № 51) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
  - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 7 % загальної площі квартир у цьому готельно-житловому комплексі (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;
  - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.04.2007 № 09-3785 та від 13.04.2007 № 19-3487, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 16.04.2007 № 1192, Київської міської санепідемічної станції від 20.04.2007 № 2749, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 13.04.2007 № 06-6-25/2196 та від 06.04.2007 № 08-8-18/2046, Головного управління охорони культурної спадщини від 16.04.2007 № 2343, Святошинської районної у місті Києві державної адміністрації від 07.06.2006 № 3040/14-21/03, Головного управління земельних ресурсів від 04.05.2007 № 03-0385;
  - проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому готельно-житловому комплексі;



NBX 827821

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням готельно-житлового комплексу;

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;

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

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

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

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи - Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар



використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

## 14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

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

3. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 11.10.2007 за реєстровим № 587 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2007 № 75-6-00363, та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

НБХ 827822

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

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

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

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

Київський міський голова



Орендар



Богдаришко О.С.

Місто Київ, Україна, дев'ятого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

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

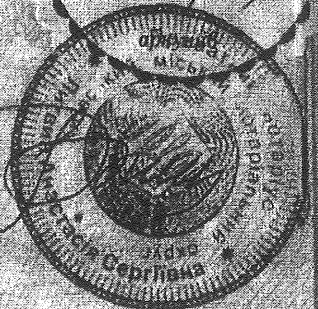
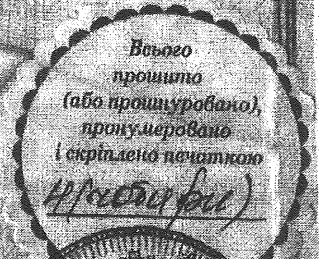
Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Асма-Крим», а також повноваження представників перевірено.

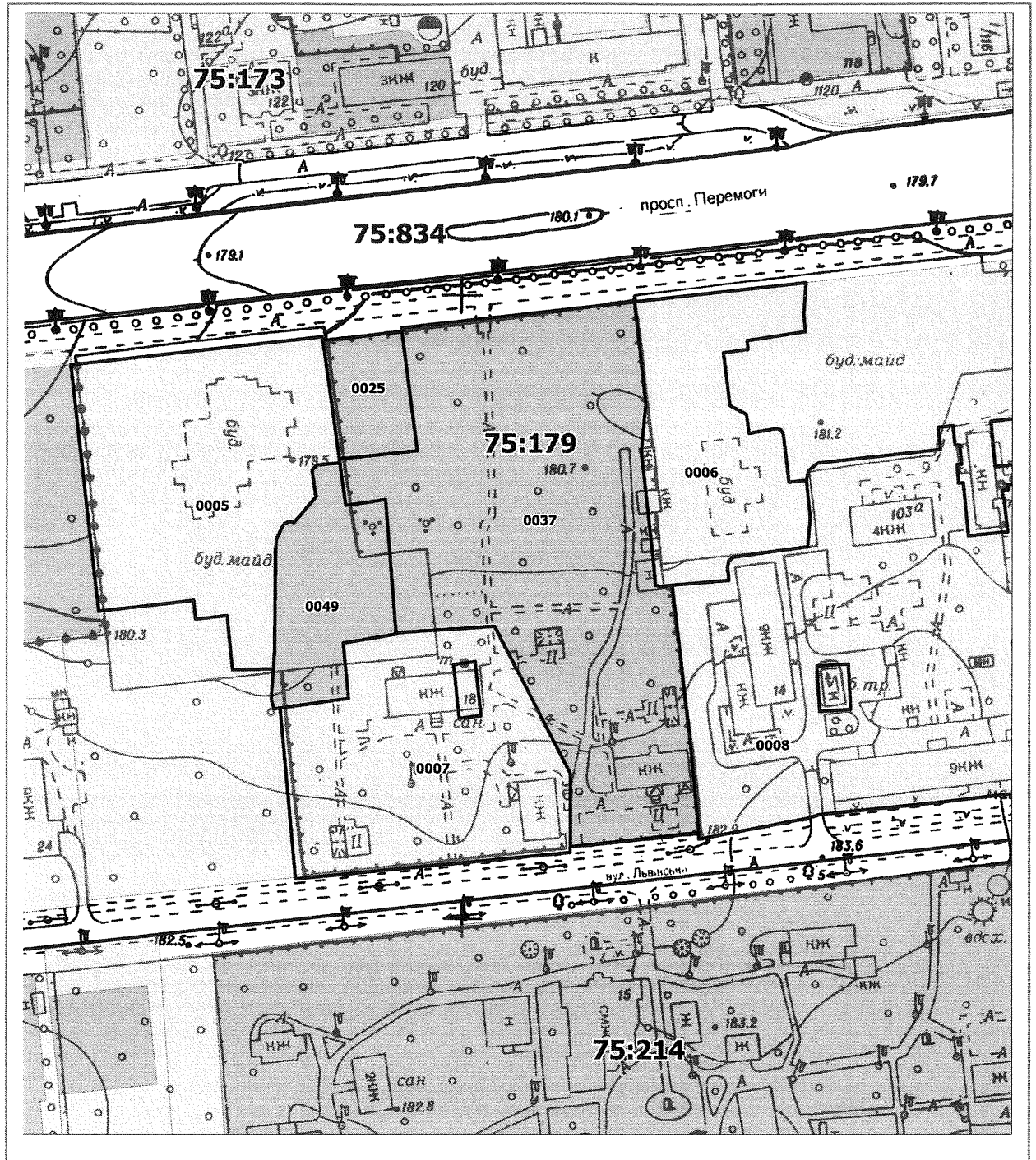
Зареєстровано в реєстрі за № 3981.

Стягнуто плати за домовленістю.

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



**РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ**  
дані міського земельного кадастру від 10.08.2020



Масштаб 1:2000



## РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
75:179:0005	Дочірнє підприємство "ЖЕД БУ N 7"/Товариство з обмеженою відповідальністю "С.П.І.СЕРВІС"	просп. Перемоги, 107	6287,72		
75:179:0006	Науково-виробниче колективне підприємство "Машини, інформаційні технології і системи" (МІТІС)	просп. Перемоги, 105	3849,99		
75:179:0007	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХІНВЕСТСЕРВІС"	вул. Львівська, 18 літ. "А", "В"	5761,60		
75:179:0008	Закрите акціонерне товариство "ЕСМА"	проспект Перемоги, 101/2, 103-а, вул. Львівська, 12, 14	15712,16		
75:179:0025	Аукціон	просп. Перемоги, 105	980,64	Без права	
75:179:0037	Товариство з обмеженою відповідальністю "Асма-Крим"	вул. Львівська, 18 (літ. "Б")	11580,78	Оренда до 09.11.2021	09.11.2021
75:179:0049	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОКРЕДИТ БАНК"	просп. Перемоги, 107а	2175,91	Оренда до 26.12.2028	26.12.2028



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

---

Міщенко О. Г.  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 13.08.2020  
№ 08/231 – 2029ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.  
Непопу В. І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“13” серпня 2020 року  
№ 08/231 – 2029/ПР



08/231-2029/ПР  
13.08.2020

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 13 » серпня 2020 р.

№ 081279/081166-3012

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

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Додатки:**

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 18.10.2007 № 75-6-00363 (в редакції договору від 09.11.2016 № 3981), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ». (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (19 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

**З повагою**  
Депутат Київської міської ради

**Володимир Назаренко**

Виконавець:  
Володимир Назаренко  
0636249314