



08/231-2031/17Р
13.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» 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.

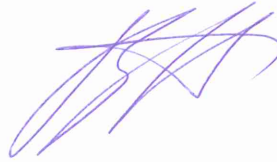
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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 23.10.2003
№ 91-6-00178, укладеного між Київською міською радою та товариством з
обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та
обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у
Шевченківському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178 для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва (далі – Договір) (додається).

Актом обстеження земельної ділянки на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:077:0007) встановлено, що ділянку площею 0,1137 га за вказаною адресою на підставі пункту 13 рішення Київської міської ради від 30.01.2003 № 245/405 передана в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178, термін дії якого до 23.10.2028). Земельна ділянка огорожена парканом, в її межах розташовано адміністративну і господарську будівлі та залишки зруйнованої будівлі. Тобто Орендарем вже розпочато знесення існуючих будівель.

За інформацією з відкритих джерел (<https://lun.ua/uk/апарт-комплекс-times-київ>) стає відомо, що Орендар планує на зазначеній земельній ділянці почати будівництво 15-ти поверхового житлового комплексу, всупереч Договору та земельного законодавства, так як відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка відноситься до території громадських будівель та споруд і не може використовуватись для житлового будівництва.

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати цей проєкт рішення та шляхом розірвання Договору не допустити порушення Орендарем Договору і земельного законодавства.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади м. Києва, забезпечення дотримання прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання Договору з недобросовісним землекористувачем.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для

експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва;

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

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

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

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

Даний проект рішення підготовлений відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання даного проекту 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 проекту 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

№ 20-0480/10 від 10.08.2020

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:72:077:0007)

(код земельної ділянки)

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

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. від 10.08.2020 № 08/279/08/066-3009

(дата, номер)

в присутності _____

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

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178

Вид використання: для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку

Фактичне використання: адміністративна та господарська будівлі

Площа згідно відводу: 0,1137 га

Площа по факту: не встановлено

- результати обстеження: здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,1137 га (кадастровий номер 8000000000:72:077:0007), яка пунктом 13 рішення Київської міської ради від 30.01.2003 № 245/405 товариству з обмеженою відповідальністю "Приват" в оренду на 25 років для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178)

Під час обстеження встановлено, що вказана земельна ділянка огорожена парканом, в її межах розташовано адміністративну і господарську будівлі та залишки зруйнованої будівлі, решта території вільна від забудови.

Додатки: план-схема земельної ділянки

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

Посадова особа

**Департаменту земельних
ресурсів**

(підпис)

Ліневич П.Л.

(прізвище, і. б.)

**При обстеженні
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

**З актом ознайомлений,
копію акту отримав**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена
поштою**

(дата)

вих. №

**Начальник відділу
моніторингу та контролю**

(підпис)

Господаренко Я.П.

(прізвище, і. б.)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, третього вересня дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРИВАТ" (м. Київ, вул. Комінтерну, 29; зареєстровано Залізничною районною держадміністрацією м. Києва 11.08.1999р. за № 7038) - далі у тексті - "Орендар", в особі директора **Гутаревич Лариси Віталіївни** (зареєстровано **_____**), яка діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 30.01.2003р. за № 245/405, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на 25 (двадцять п'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої вул. Комінтерну, 29 (двадцять дев'ять) у Шевченківському районі м. Києва, розміром 0,1137 (нуль цілих і одна тисяча сто тридцять сім десятитисячних) га для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33212810900011 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077968. Отримувач Шевченківська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 04.07.2003р. за № 537 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1309964 (один мільйон триста дев'ять тисяч дев'ятсот шістдесят чотири) грн. 14 коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

БАК №326663

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновлені договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків від облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або 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.

12. 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.

13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

Орендар



Місто Ку-

BAK №326664

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ів, 03 вересня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нот. Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ПРИВАТ” і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 865

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

В.З. Щербаков

Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

23 лютого 2003

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації



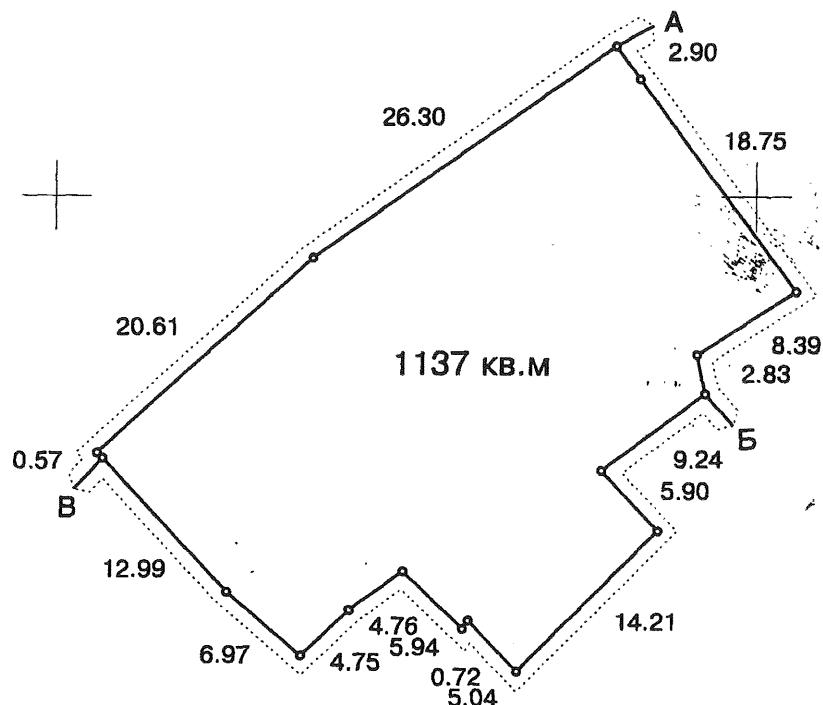
А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від *23 лютого 2003* за № *91-6-00178* у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю "Приват"
вул.Комінтерну, 29 у Шевченківському районі

Кадастровий номер 8 000 000 000:72:077:0007



Масштаб 1:500

Опис меж

- А Державне підприємство "Національна енергетична компанія "Укренерго"
- Б Акціонерна енергопостачальна компанія "Київенерго"
- В землі загального користування (вул.Комінтерну)
- А

Начальник Головного управління
земельних ресурсів Київської
міської державної адміністрації



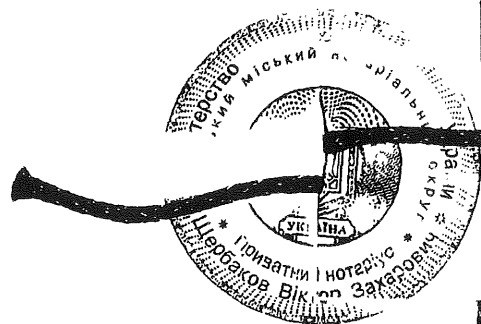
А. Муховиков

Handwritten signature and date: 12.06.03.

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус

Віктор Захарович

Щербаков В.З.



Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326663

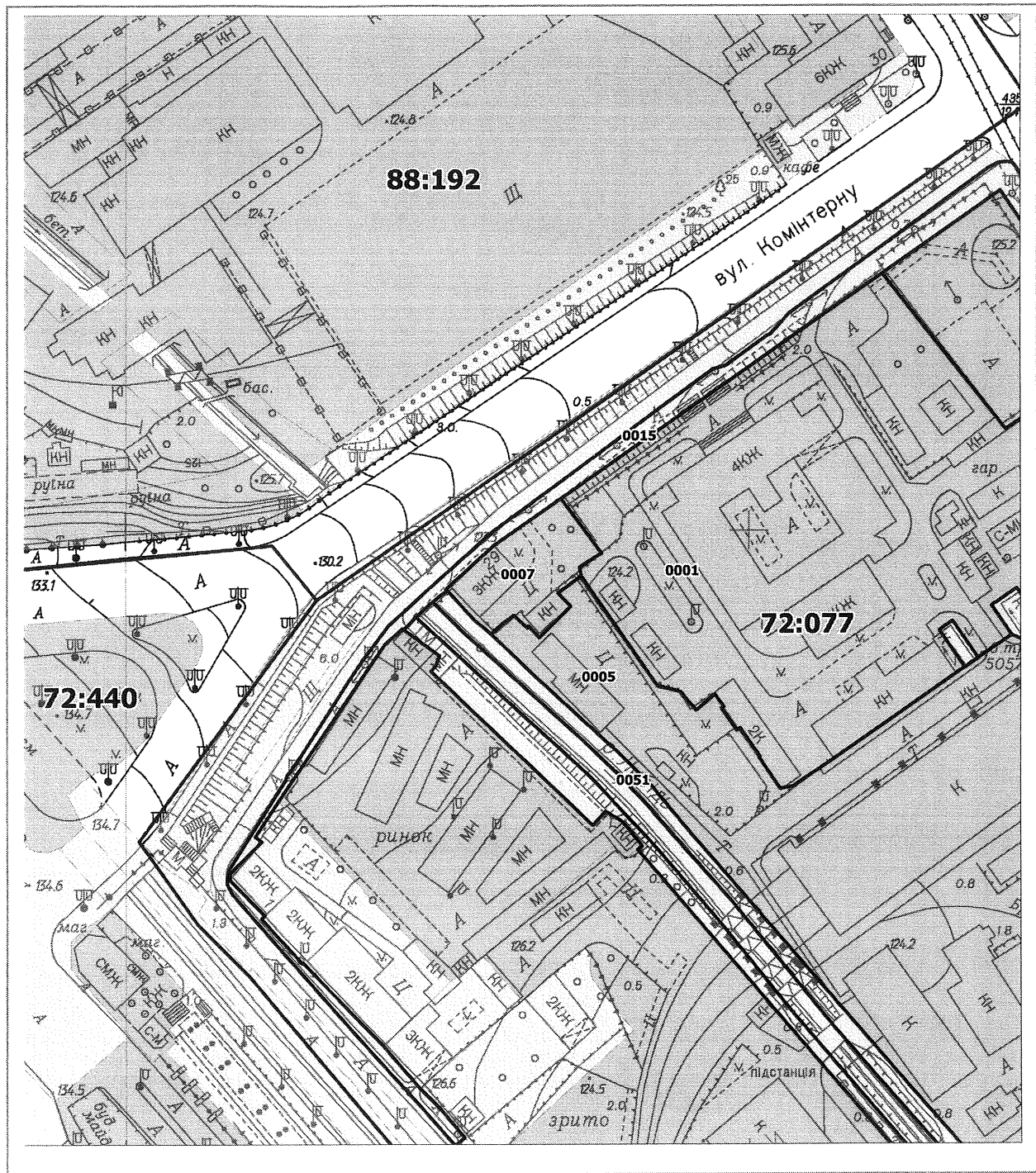
серія ВАК номер 326664

серія ВАК номер 326665

серія ВАК номер 326666

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004, м.Київ
вульвар Т.Шевченка, 9
тел. 246-55-35

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ
дані міського земельного кадастру від 10.08.2020



Масштаб 1:2000

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
72:077:0001	Державне підприємство "Національна енергетична компанія "Укренерго"	вул. Комінтерну, 25, 27	19853,37	Постійне користування	
72:077:0005	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Жиянська, 85	33111,51	Оренда на 15 років	27.09.2027
72:077:0007	Товариство з обмеженою відповідальністю "Приват"	вул. Комінтерну, 29	1137,37	Оренда на 25 років	23.10.2028
72:077:0015	Землі не надані у власність чи користування		9455,58		
72:077:0051	Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київтеплоенерго"	вул. Жиянська, 85	3300,39		



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

Міщенко О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 13.08.2020
№ 08/231 – 2031ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.
Непопу В. І. – до відома

Волюдимир ПРОКОПІВ

“13” серпня 2020 року
№ 08/231 – 2031/ПР

08 / 231-2031/PP
13.08.2020



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 13 » серпня 2020 р.

№ 08/249/08/106-3014

**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 23.10.2003 № 91-6-00178, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.10.2003 № 91-6-00178, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва». (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (2 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (9 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

**З повагою
Депутат Київської міської ради**

Володимир Назаренко