

08/231-2486/MP
06.06.2016



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» № 734729 від 21.03.2014 року

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування», статтею 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, пунктами 8.1., 8.4., 8.5., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 734729 від 21.03.2014 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» для будівництва та обслуговування приміщень торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянками автомобілів для відвідувачів, та з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» порушено норми пункту «а» статті 96 Земельного кодексу України в частині використання земельної ділянки за цільовим призначенням, що відповідно до пункту «г» статті 141 Земельного кодексу України є підставою для припинення права користування земельною ділянкою, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва,

укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» для будівництва та обслуговування приміщень торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянками автомобілів для відвідувачів, № 734729 від 21.03.2014 року.

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

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» для будівництва та обслуговування приміщень торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянками автомобілів для відвідувачів, № 734729 від 21.03.2014 року.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» про прийняття цього рішення.

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

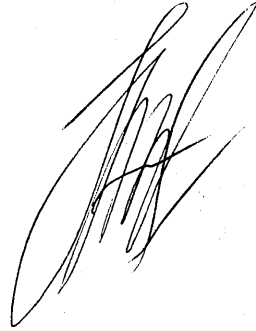
Київський міський голова

В. Кличко



ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради



І. Мірошніченко

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент», № 734729 від 21.03.2014 року»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» № 734726 від 21.03.2014 року, підготовлений на прохання мешканців Дарницького району м. Києва, стосовно нецільового використання земельної ділянки. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Означена земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, передана товариству з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» на 25 років для будівництва та обслуговування приміщень торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянками автомобілів для відвідувачів.

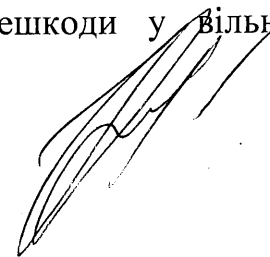
Відповідно до пункту 8.4. Договору оренди орендар зобов'язаний:

- 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.

Згідно п. 5.1. Договору на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

З моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки минуло вже 2 роки і 3 місяці, проте будівництво на вказаній земельній ділянці досі не розпочато. Втім, земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, на ній розташовано тимчасові споруди «Квіти», «Продукти», «Обмін валют», «Кав'ярня» та ведеться стихійна торгівля. Внаслідок здійснення підприємницької діяльності в тимчасових спорудах та стихійної торгівлі місцевість захаращується сміттям, порушується благоустрій району та знищуються зелені зони, а також створюються перешкоди у вільному пересуванні громадян до станції метро «Осокорки».



При цьому, за інформацією Дарницької районної в м. Києві державної адміністрації вищевказані тимчасові споруди встановлені відповідно до проектно-дозвільної документації, а саме:

ФОП Котов В.А. (Квіти) - договір пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою № 06141-15/4 від 28.11.2015, інформаційний талон серія ТС № 06141-15/4, термін дії талону до 27.12.2015 з правом подовження;

ФОП Талько О.В. (Продукти) - договір пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою № 06335-15/4 від 25.11.2015, інформаційний талон серія ТС № 06335-15/4, термін дії талону до 24.12.2015 з правом подовження;

ФОП Талько О.В. (Чернігівське) - договір пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою № 06336-15/4 від 10.12.2015, інформаційний талон серія ТС № 06336-15/4, термін дії талону до 09.01.2016 з правом подовження;

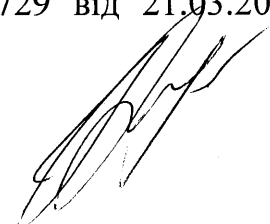
ФОП Герасименко В.П. (Обмін валют. Кав'ярня) - договір пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою № 10467-15/3 від 30.09.2015, інформаційний талон серія ТС № 10467-15/3, термін дії талону до 29.12.2015 з правом подовження.

Отже, земельна ділянка площею 0, 3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва використовується не за цільовим призначенням, що суперечить вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та вимогам договору оренди земельної ділянки № 734729 від 21.03.2014 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент».

Київська міська рада з метою забезпечення законних прав та інтересів громади Дарницького району зобов'язана виправити помилку, вчинену прийняттям рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 382/2451, яким було узаконено право користування товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» земельною ділянкою площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що розташована на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, та розірвати договір оренди, на підставі якого виникають майнові права у користувача. Підставою розірвання договору оренди земельної ділянки є порушення статті 96 Земельного кодексу України, п.п. 8.1., 8.4., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 734729 від 21.03.2014 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є розірвання договору оренди ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент», № 734729 від 21.03.2014 року.



3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент», № 734729 від 21.03.2014 року;
- вчинення з боку КМДА дій для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, кадастровий номер 8000000000:90:325:0015, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та просп. М. Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент», № 734729 від 21.03.2014 року та інформування орендаря про прийняття цього рішення;
- покладення контрольних функцій за виконанням цього рішення на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, стаття 32 Закону України «Про оренду землі», стаття 188 Господарського кодексу України, пункти 8.1., 8.4., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 734729 від 21.03.2014 року.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Доповідач

Депутат Київської міської ради VIII скликання фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» Ігор Михайлович Мірошніченко.

Депутат Київської міської ради
VIII скликання фракції ВО «Свобода»



Ігор Мірошніченко



ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

МЗК-1-00198
90:325:015 25.03.2014

1270 від 21.03.2014

ДЗР

КМДА-2 347011901680

Місто Київ, двадцять першого березня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада, далі у тексті, «Орендодавець», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження юридичної особи: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС АРГУМЕНТ» (ідентифікаційний код юридичної особи: 35208080; місцезнаходження юридичної особи: 02098, м. Київ, проспект Павла Тичини, 20; дата і номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 07.08.2007, № 1 067 102 0000 011418) – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Балан Тетяни Костянтинівни, що діє на підставі Статуту в новій редакції, зареєстрованого Галунком А.П., державним реєстратором реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві 26.12.2013, номер запису: 10671050017011418, Протоколу загальних зборів учасників ТОВ «БІЗНЕС АРГУМЕНТ» від 15.11.2013, № 1/2013-1, Наказу ТОВ «БІЗНЕС АРГУМЕНТ» від 16.11.2013, № 2/2013/1 та Протоколу загальних зборів учасників ТОВ «БІЗНЕС АРГУМЕНТ» від 12 березня 2014, № 1/2013-3 – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 382/2451, 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.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 № 233-VII «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» 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 – на перетині Дніпровської набережної та просп. Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 0,3207 (нуль цілих три тисячі двісті сім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва та обслуговування приміщень торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянками автомобілів для відвідувачів;
- кадастровий номер – 800000000:90:325:0015.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 28.01.2014 № 487 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 6 544 965 (шість мільйонів п'ятсот сорок чотири тисячі дев'ятсот шістьдесят п'ять) грн. та 14 коп.

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

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять 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 на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єкта в експлуатацію:

- у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного призначення;

- у розмірі 8 (восьми) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд розважального призначення і громадського харчування.

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 (реконструкції об'єкта), 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 33213812700003, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38021179. 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 ставок земельного податку, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення оцінки Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами в випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше,

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

UKRAINE UKRAINE

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 (реконструкції об'єкта), 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”.

4.13. 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.

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. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 30.01.2014 за № НВ-8000074672014, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

5.3. Сервітуті, обтяження та права третіх осіб 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 момент укладення цього Договору.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення цього договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому за той, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець, у разі рішення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із використанням її, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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 Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- 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;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;
- 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'єкта відчуження;
- забезпечити доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 29.05.2009 №09-5495 та від 22.05.2009 № 19-5054, Київської міської санепідстанції від 09.06.2009 № 3557, управління охорони навколишнього природного середовища від 27.05.2009 № 071/04-4-22/2813, Головного управління охорони культурної спадщини від 29.05.2009 № 3405, комунального підприємства "Київський метрополітен" від 27.05.2009 № 743-Ін, комунальної організації "Центр містобудування та архітектури" від 22.05.2009 № 15-1837 та Головного управління земельних ресурсів;
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 08.02.2013 № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 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 здійснюється шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- 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 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 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. Цей Договір складено в трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – у Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів вищого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

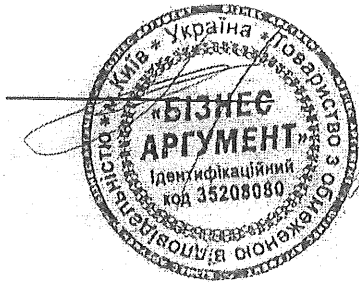
14.4. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДАР
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
„БІЗНЕС АРГУМЕНТ”,
 місцезнаходження юридичної особи:
 02098, м. Київ, пр. Тичини, 20,
 ідентифікаційний код юридичної особи:
35208080

Директор



Т.К. Балан

Т.К. Балан

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
 Київська міська рада
 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
 ідентифікаційний код юридичної особи:
22883141

Заступник міського голови
 – секретар Київської міської ради



Г. Ф. Герєга

Г. Ф. Герєга



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-ів, Україна, двадцять першого березня дві тисячі чотирнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Досінчуком Ф.І., приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність та дієздатність Київської міської ради та товариства з обмеженою
відповідальністю „БІЗНЕС АРГУМЕНТ“ і повноваження їх представників перевірено.

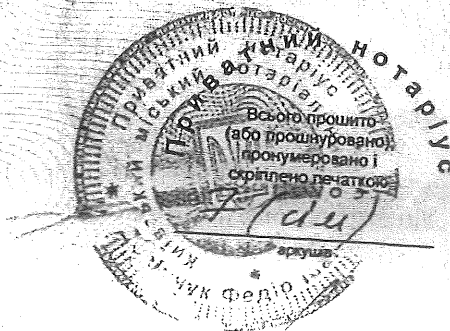
Право власності на земельну ділянку та оренди земельної ділянки підлягає
державній реєстрації.



Зареєстровано в реєстрі за № 1270
Стягнуто плати = за домов. =

Приватний нотаріус

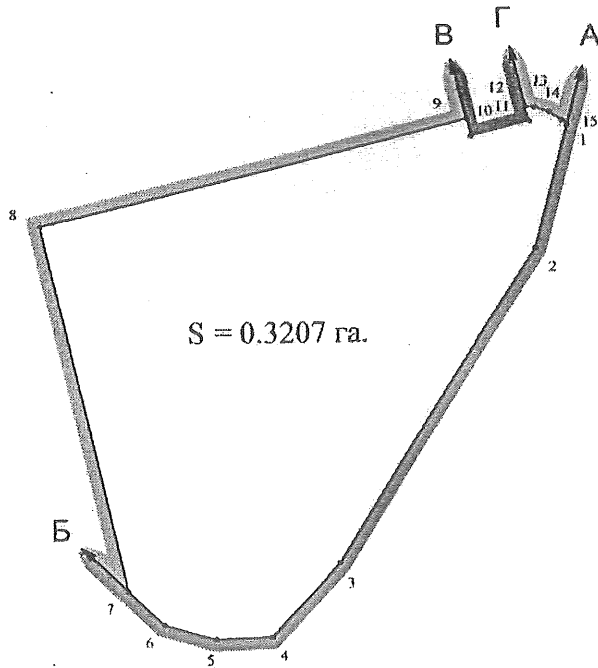
Ф.І. Досінчук



Від
Від
Від
Від

ПЛАН

земельної ділянки, яка передана в довгострокову оренду на 25 років
Товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕС АРГУМЕНТ"
Адреса ділянки : на перетині Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м.Києва
Кадастровий номер: 8000000000:90:325:0015



Масштаб 1:1000

Таблиця ліній та дирекційних кутів

№	Довжина ліній	Дирекційний кут
1		194 47 59
2	17.66	212 30 37
3	51.73	223 31 52
4	14.07	268 03 22
5	7.66	285 56 43
6	7.43	313 40 34
7	6.73	347 17 06
8	52.07	76 03 26
9	60.97	165 31 21
10	2.52	75 39 08
11	8.47	345 29 43
12	2.08	93 17 02
13	1.22	109 06 11
14	2.17	124 12 57
15	2.12	139 16 04
1	0.95	

S = 0.3207 га.
P = 237.84 м.

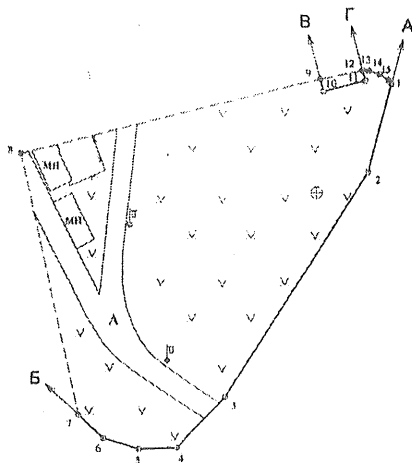
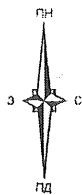
ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі не надані у власність чи користування
Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕС АРГУМЕНТ"
Від В до Г Міські землі не надані у власність чи користування
Від Г до А Товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕС АРГУМЕНТ"

Розробник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Земпроконсалтинг"
Сертифікований інженер-землевпорядник



Е. Фещук



№	Довжина ліній
1	17.66
2	51.73
3	14.07
4	7.66
5	7.43
6	6.73
7	52.07
8	60.97
9	2.52
10	2.52
11	8.47
12	2.08
13	1.22
14	2.17
15	2.12
1	0.95

S = 0.3207 га.
P = 237.84 м.

Таблиця координат

№	Координати	
	X	Y
1	45116.07	34050.88
2	45099.00	34046.37
3	45055.38	34018.57
4	45045.18	34008.88
5	45044.92	34001.22
6	45046.96	33994.08
7	45051.61	33989.21
8	45102.40	33977.75
9	45117.09	34036.92
10	45114.65	34037.55
11	45116.75	34045.76
12	45118.76	34045.24
13	45118.69	34046.46
14	45117.98	34048.51
15	45116.79	34050.26
1	45116.07	34050.88

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

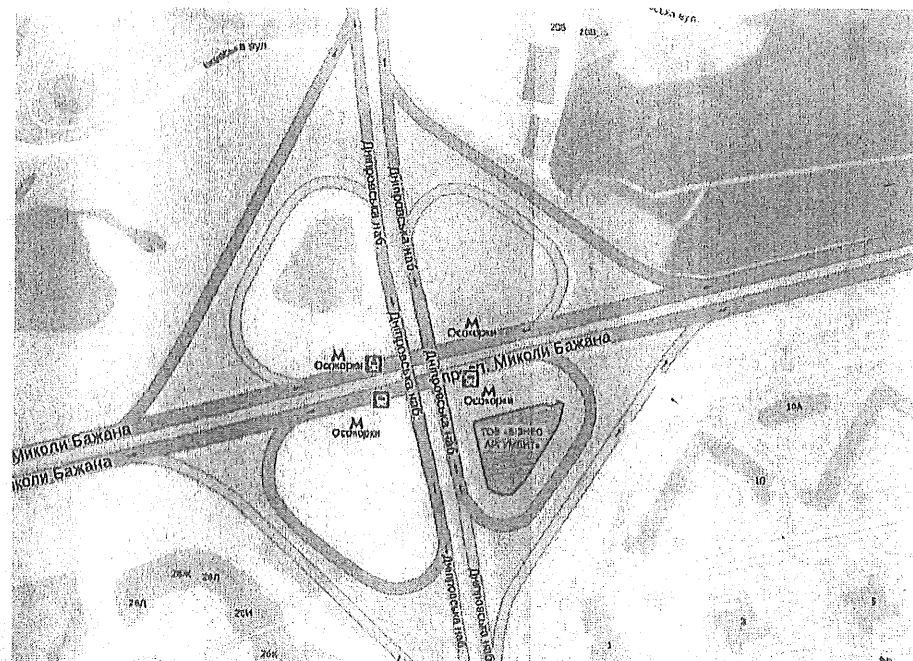
- Земельна ділянка та її межа
- Червоні лінії вулиць
- Межі зон обмежень і сарагуглів на земельній ділянці (відсутні)

Категорія земель: Код 200 - землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення земель згідно КВЦПЗ: Код В.03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Угіддя згідно КВЗУ: Код 008.03 - землі, під соціально-культурними об'єктами

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі не надані у власність чи користування
Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС АРГУМЕНТ»
Від В до Г Міські землі не надані у власність чи користування
Від Г до А Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС АРГУМЕНТ»

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



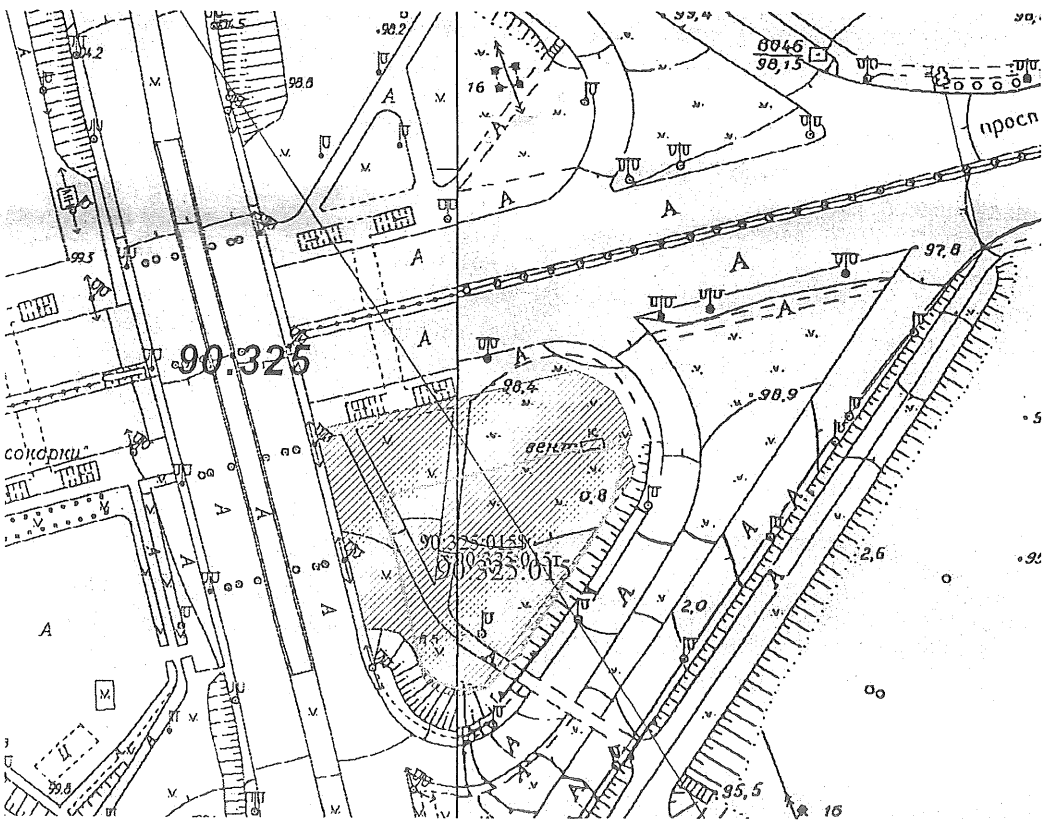
Всього земель в межах плану - 0.3207 га, в тому числі: землі комерційного та іншого використання - 0.3207 га.

Передається - Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС АРГУМЕНТ»

Адреса ділянки - перетин Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м.Києва

Земельна ділянка передається в довгострокову оренду на 25 років

Директор	Довгалюк Р.А.		Договір № 25 від 25 листопада 2013 р.
Виконав	Брославський П.М.		Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗНЕС АРГУМЕНТ» для будівництва та обслуговування приміщень торгівельно - розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоїлками автомобілів для відвідувачів на перетині Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м.Києва
Перевіряв	Фенчук С.М.		Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
			Стадія Аркуш Кадастровий номер
			В 1 800000000:30:325:0015
			Кадастровий план земельної ділянки
			ТОВ "ЗЕМПРОКОНСАЛТИНГ" Київ - 2013





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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.06.2016
№08/231-2486/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

09.06.16

“06” червня 2016 року
№ 08/231-2486/ПР



08/231-2486/MP
06.06.2015

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 01 ” червня 2015 р.

№ 08/279 / 08/042/100

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Згідно з Регламентом Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» № 734729 від 21.03.2014 року» на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування з подальшим винесенням на засідання сесії Київради.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3207 га, що знаходиться на перетині Дніпровської набережної та проспекту Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бізнес Аргумент» № 734729 від 21.03.2014 року».
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 3-ох аркушах.
3. Копія договору оренди земельної ділянки № 734729 від 21.03.2014 року на 6 арк.
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
Депутат київської міської ради

Ігор Мірошніченко