



08/231-3281/ПР  
04.11.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

**Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» договору оренди земельної ділянки від 21.07.2004 № 72-6-00179**

*Відкл. у пов. год.*

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 21.07.2004 № 72-6-00179, а саме: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; невиконання обов'язку завершити будову 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 оренди земельної ділянки, з огляду на відсутність у товариства з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» переважного права на поновлення зазначеного договору оренди земельної ділянки, згідно з пунктами 8.4 та 11.3 вказаного договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» у поновленні на 15 років договору оренди земельної ділянки площею 1,6459 га (кадастровий номер: 8000000000:72:186:0033) від 21.07.2004 № 72-6-00179, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» 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.

2.3. Направити товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні 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



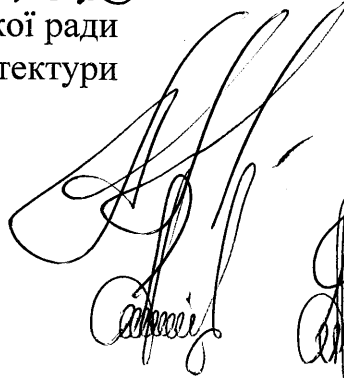
В. Назаренко

**ПОГОДЖЕНО:**

19.11.2019, 28.02.2020

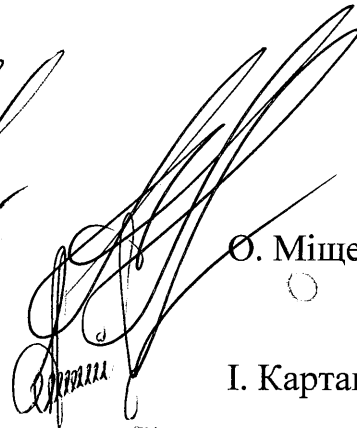
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова



О. Міщенко

Секретар



І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Г. Гаршина

правовий  
висновок  
вч 09.12.2019  
№ 88/230-1885/1

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**  
**«Про відмову у поновленні**  
**товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс»**  
**договору оренди земельної ділянки від 21.07.2004 № 72-6-00179»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Проєкт рішення розроблено з метою реалізації місцевої ініціативи, оформленої у вигляді письмової пропозиції «Щодо повернення ділянки до парку» (вх. № 08/КО-2684 від 24.06.2019). 10.09.2019 зазначену ініціативу було розглянуто на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування за участі членів ініціативної групи. За результатами розгляду було ухвалено підтримати місцеву ініціативу «Щодо повернення ділянки до парку» (вх. №08/КО-2684 від 24.06.2019) та розробити проєкт рішення спрямований на врегулювання порушених у місцевій ініціативі питань (копія витягу з протоколу додається).

Рішенням Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-3/1269 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» (копія додається) передано ТОВ «Інтерлекс» в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 1,6459 га для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:186:0033). На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 21.07.2004 № 72-6-00179 для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва (далі – Договір) (копія додається). Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 645/8929 «Про відміну пункту 1 рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-3/1269 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» (копія додається) було вирішено: відмінити пункт 1 рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-3/1269 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» (справа А-9035) та запропоновано товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» надати згоду на розірвання договору оренди земельної ділянки від 21.07.2004 № 72-6-00179. Прийняття такого рішення було вмотивовано тим, що ТОВ «Інтерлекс» не розпочало будівельні роботи на земельній ділянці на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва.

У 2015 році Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено перевірку за адресою: вулиця Механізаторів, за наслідками якої встановлено, що земельна ділянка площею 1,6459 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0033) не огорожена та вільна від забудови, про що вказано в акті обстеження земельної ділянки від 12.02.2015 № 106/09.

Відповідно до акту обстеження земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації) від 21.10.2019 № 19-0738-09 земельна ділянка не огорожена, вкрита зеленими насадженнями (деревами), облаштована елементами благоустрою (опори освітлення, пішохідна доріжка, лавки) (копія додається).

Положеннями Договору на Орендаря було покладено низку обов'язків. Абзац 2 пункту 8.4 Договору встановлює обов'язок Орендаря 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. Вказаний обов'язок виконаний не був, попри те, що на момент підготовки рішення пройшло уже більше п'ятнадцяти років з моменту державної реєстрації Договору. Пункт 11.4 визначає випадки припинення договору оренди шляхом розірвання. Зокрема, договір може бути розірваний в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови ділянки, встановлених п. 8.4. Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі чи відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Більш того, пункт 11.3 Договору визначає випадки припинення договору оренди. Зокрема, згідно з абзацом 1 пункту 11.3 Договору, договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено. Оскільки, Договір чинний до 21.07.2019 то на момент прийняття цього рішення його вже можна вважати припиненим.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для відмови у поновленні Договору Орендарю. Таке право напряму випливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Паралельно суб'єктом подання розроблений проєкт рішення Київської міської ради, яким пропонується відновити первинну функцію вказаної території, як озелененої території загального користування – надання статусу скверу, що у подальшому дасть можливість створити місце відпочинку для туристів та мешканців прилеглих територій.

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення, відмовити у поновленні Договору з неефективним користувачем, що впродовж п'ятнадцяти років не виконує взятих на себе зобов'язань.

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

Цілями та завданнями прийняття даного проєкту рішення є відмова у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 1,6459 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0033) від 21.07.2004 № 72-6-00179, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва.

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

Проєкт рішення передбачає:

- відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 1,6459 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0033) від 21.07.2004 № 72-6-00179, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» 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, направити товариству з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні зазначеного 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 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 31, 33 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 проєкту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, забезпечить виконання місцевої ініціативи, оформленої у вигляді письмової пропозиції «Щодо повернення ділянки до парку» (вх. № 08/КО-2684 від 24.06.2019), дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва. Створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану, допоможе зберегти рекреаційну зону з її

зеленими насадженнями, що в подальшому дасть можливість створити місце відпочинку для туристів та мешканців прилеглих територій.

#### **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



**В. Е. Назаренко**



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

**АКТ**  
**обстеження земельної ділянки**

**№ 19-0738-09**

**від 21.10.2019**

**м. Київ**

Обстеження земельної ділянки на вул. Генерала Шаповала (стара назва вул. Механізаторів) у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:72:186:0033

(код земельної ділянки)

яка перебуває в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю "Ріалтінвест" 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. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Сідненком Леонідом Олексійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 15.10.2019 №37742

(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 від 21.07.2004 №72-6-00179 (термін дії до 21.07.2019 року)

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів

Фактичне використання: земельна ділянка вкрита зеленими насадженнями (деревами), ділянка облаштована елементами благоустрою (опори освітлення, пішохідна доріжка, лавки)

Площа згідно із документом: 1,6459га

Площа фактична: не встановлено

Плата за землю: інформація відсутня

- **результати обстеження:** На підставі доручення Київського міського голови Кличка В.В. було обстежено земельну ділянку на вул. Генерала Шаповала у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:72:186:0033.

Рішенням Київської міської ради від 12.02.2004 №59-3/1269 передано ТОВ «Інтерлекс» в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 1,6459 га

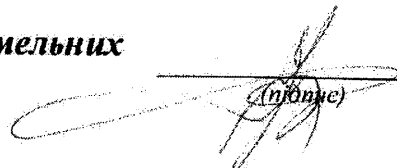


для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва (договір оренди від 21.07.2004 №72-6-00179, термін дії до 21.07.2019 року).

Під час обстеження встановлено: земельна ділянка не огорожена. Земельна ділянка вкрита зеленими насадженнями (деревами), ділянка облаштована елементами благоустрою (опори освітлення, пішохідна доріжка, лавки)  
додатки:

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

**Посадова особа**  
**Департаменту земельних**  
**ресурсів**

  
(підпис)

21.10.2019

**Сідненко Л.О.**  
(прізвище, і. б.)

**При обстеженні**  
**були присутні:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(прізвище, і. б.)

**Доповнення та зауваження до акту:**

**З актом ознайомлений,**  
**копію акту отримав**

\_\_\_\_\_  
(підпис)

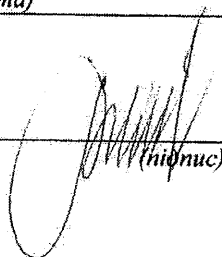
\_\_\_\_\_  
(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена**  
**поштою**

\_\_\_\_\_  
(дата)

вих. № \_\_\_\_\_

**Начальник відділу**  
**моніторингу та контролю**

  
(підпис)

**Господаренко Я.П.**  
(прізвище, і. б.)



УКРАЇНА  UKRAINE  
ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ другого липня дві тисячі четвертого року

Київська міська рада (м. Київ, 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 "Інтерлекс" (код ЄДРПОУ 31511870; м. Київ, вул. Хрещатик, 44 літ. "А"; зареєстроване Старокиївською районною державною адміністрацією м. Києва 25.06.2001р. за № 06059), далі у тексті - "Орендар", в особі директора Іщук Ганни Петрівни (код ДРФО 1726105984; м. Київ, [REDACTED]) яка діє на підставі Статуту товариства, - з другої сторони, уклали договір оренди Земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі п.1 рішення Київської міської ради від 12 лютого 2004 року №59-3/1269, 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. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір – 1,6459 (одна ціла шість тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів;
- кадастровий номер - 8000000000:72:186:0033.

2.2. Згідно витягу з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 18.05.2004р. за № 402 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1952067 (один мільйон дев'ятсот п'ятдесят дві тисячі шістдесят сім) грн. 15 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 15 (п'ятнадцять) років.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

#### 4. Орендна плата

- 4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.
- 4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 2 (двох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.
- 4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
- 4.4. 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.
- 4.5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, ~~наступних~~ за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33214812800010, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Солом'янському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077951.
- 4.6. 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.
- 4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз на рік.
- 4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (сто 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.
- 4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

- 5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення, сплачує Орендар.
- 5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

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

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

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

#### 7. Умови повернення земельної ділянки

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

#### 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- \* використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору ;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих 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 Орендареві користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- 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;
- виконати вимоги, викладені в листах Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 11.12.2003 №1722, Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.09.2003 №19-1777, заступника головного державного санітарного лікаря м.Києва від 21.08.2003 №6138, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 18.04.2003 №08-8-20/6929;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень КП УЗН Солом'янського району від 26.03.2003 №37) та інші майново-правові питання вирішити в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити 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";
- 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 домовились 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 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 оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

#### 11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

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

#### 11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

УКРАЇНА  UKRAINE

**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 Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

Київський міський голова



Орендар





Місто Ку-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ів, 02 липня 2004 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Інтерлекс" і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 656

Справлено плату

Нотаріус

*Щербаков*

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "21" липеня 2004 р. за № 72-6-00179 у книзі записів державної реєстрації договорів.



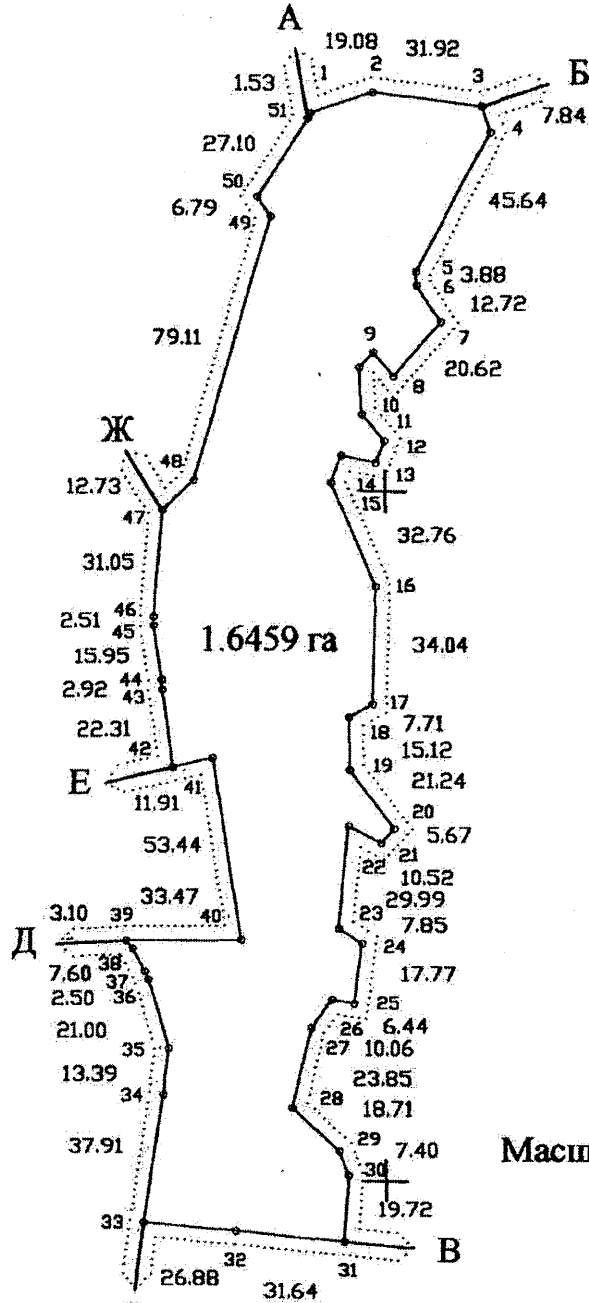
# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "Інтерлекс"

Адреса ділянки: вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва

Кадастровий номер № 8000000000:72:186:0033

№№	Довж. ліній
8	8.92
9	5.89
10	13.29
11	10.17
12	6.81
13	10.12
14	
15	8.47



Масштаб 1 : 2000

## ОПИС МЕЖ Г

- Від А до Б Землі загального користування (вул. Механізаторів)
- Від Б до В Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Солом'янського району м. Києва
- Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "ПАНОРАМА СВ"
- Від Г до Д Державне підприємство - Український науково-дослідний інститут зв'язку
- Від Д до Е Відкрите акціонерне товариство дослідне підприємство "Радіан"
- Від Е до Ж Закрите акціонерне товариство "Промінь"
- Від Ж до А Житлово-будівельний кооператив "Колос"

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

*А. Муховиков* А. Муховиков

*Горюхін*





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

*09.12.2019 № 8/231-3281/ПР*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю  
«Інтерлекс» договору оренди земельної ділянки від 21.07.2004 №72-6-00179»  
(від 04.11.2019 № 08/231-3281/ПР)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається відмовити у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 1,6459 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0033) від 21.07.2004 № 72-6-00179, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерлекс» для будівництва, експлуатації та обслуговування атракціонів, місць відпочинку і торговельних павільйонів на вул. Механізаторів у Солом'янському районі м. Києва.

Відповідно до інформації, зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення, договір оренди земельної ділянки діяв до 21.07.2019 та звернення від орендаря щодо його поновлення відсутнє, з огляду на що зазначаємо наступне.

Згідно із положеннями статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі припиняється з наступних підстав, а саме: 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 законом, поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря, смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього

Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки, ліквідації юридичної особи – орендаря, відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем, набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці, припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства/концесії).

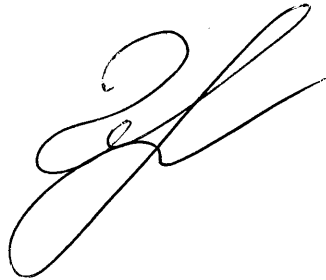
При цьому зазначаємо, що відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

З метою застосування переважного права на укладання угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, орендар відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі», зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Аналізуючи вищевикладене, враховуючи інформацію зазначену в пояснювальній записці до проекту рішення, відсутність звернення орендаря з відповідним клопотанням про поновлення договору оренди земельної ділянки, такий договір вже припинив свою дію 21.07.2019, а отже, правові підстави для прийняття такого рішення відсутні.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина