



08/231-484/MP
08.02.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за № 178

Керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 9, 93 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 24, 25, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пунктами 8.1, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за № 178, враховуючи наявність на земельній ділянці зареєстрованого в установленому законодавством порядку нерухомого майна третіх осіб, з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки на вулиці Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:214:0015) від 14 червня 2017 року, зареєстрований за № 178, укладений між Київською міською радою та Дочірнім підприємством «Альтернатива» на підставі рішення Київської міської ради від 23.02.2017 № 973/1977.
2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
 - 2.1. Вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за № 178.

2.2. Проінформувати Дочірнє підприємство «Альтернатива» про прийняття цього рішення.

2.3. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова

В. Кличко

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'В. Кличко', is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and includes a horizontal line underneath.

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



В. Левін

О. Маляревич

ПОГОДЖЕНО:

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

О. Міщенко

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

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за №178»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення підготовлено на підставі того, що прийняття рішення Київської міської ради від 23 лютого 2017 року № 973/1977 «Про передачу дочірньому підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва» було здійснено всупереч нормам чинного законодавства та фундаментальним положенням Конституції України, а саме: земельна ділянку передано без врахування факту розташування на ній майна іншої особи.

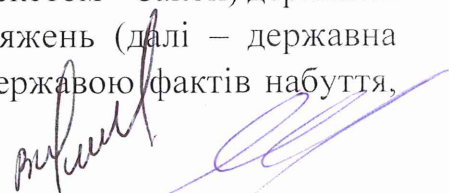
Про вказане свідчить ряд об'єктивних фактів, які зокрема викладені у зверненні ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря».

Так, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:214:0015 на вул. Луговій, 1-а належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва. На вказаній земельній ділянці знаходиться об'єкти нерухомого майна, що належать ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря». У той же час, рішенням Київської міської ради від 23 лютого 2017 року № 973/1977 «Про передачу дочірньому підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва», вказану земельну ділянку передано для експлуатації та обслуговування ДП «Альтернатива».

При цьому також слід зазначити, що ДП «Альтернатива» у 2002 році була створена ВАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря», як дочірнє підприємство, якому передано за актом частину нерухомого майна в якості внеску до статутного фонду, при цьому літера «Ф» (склад зберігання ЗММ) не передавалося.

У цілому, об'єкти нерухомого майна належним чином зареєстровані та були оформлені у відповідності до законодавства, що діяло у той час за ВАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» Київським міським бюро технічної інвентаризації на підставі акту передачі акцій від 22.05.96 № 123, про що свідчить реєстраційне посвідчення БТІ від 07.08.96 та запис в реєстровій книзі за № 152-з. Вказані документи були складені у відповідності до Указу Президента України «Про корпоратизацію підприємств» від 15 червня 1993 року № 210/93 та згідно з Положенням про порядок корпоратизації підприємств, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 липня 1993 р. № 508. Крім того, усі об'єкти нерухомого майна ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» також зареєстровані в Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

Відповідно до п. 1) ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі за текстом – Закон) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття,



зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до п. 1) ч. 1 ст. 3 вищезазначеного Закону, однією з засад державної реєстрації прав, серед іншого, є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

Відповідно до ч. 5 ст. 12 цього Закону, відомості Державного реєстру прав вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою, доки їх не скасовано у порядку, передбаченому цим Законом.

Крім того, листом від 22.11.00 № 042/13/1-259 Головне управління з питань майна КМДА повідомляло, що реєстрація в БТІ за Актом приймання передачі акцій від 22.05.96 № 123 є правостановлюючим документом, а листом від 07.06.05 № 19171 Київське міське бюро БТІ повідомило, що на праві власності за ВАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» зареєстровано склад паливно-мастильних матеріалів, літера «Ф».

Листом від 04.03.16 № 45-06/16 ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» повідомило Київську міську раду про те, що на земельній ділянці, яку відводить ДП «Альтернатива», знаходиться об'єкт нерухомого майна, що належить на праві власності ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» під літерою «Ф» та зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до листа Міністерства юстиції України від 11.08.16 № 27959/20615-0-33-16/19 на підставі висновку Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації прийнято рішення у формі наказу від 02.08.2016 № 2394/5 про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.07.14 № 14221272, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Хоменко В.В. у зв'язку з порушенням процедури реєстрації.

27.09.16 ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» відновлено реєстрацію на будівлю літера «Ф» на вулиці Луговій, 1а, що підтверджується витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.09.16 та від 11.07.17.

Попри це, листом від 06.12.16 № 06/12/16 ДП «Альтернатива» надало недостовірну інформацію про те, що на земельній ділянці, кадастровий номер 8000000000:78:214:0015, будь-яке майно інших осіб, у тому числі під літерою «Ф», відсутнє.

Крім того, при оформленні земельної ділянки в оренду Держгеокадастр відмовив у внесенні земельної ділянки ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» до ДЗК у зв'язку з наявністю спору із суміжним землекористувачем – ДП «Альтернатива». Однак, незважаючи на наявність спору та подання ДП «Альтернатива» документів на внесення земельної ділянки до ДЗК пізніше за ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря», у березні 2016 року до ДЗК була внесена конфігурація земельної ділянки, подана ДП «Альтернатива». Після чого внесення конфігурації земельної ділянки, поданої ПАТ «Київська поліграфічна

фабрика «Зоря» до ДЗК стало неможливим, подальше вирішення питання щодо відведення земельної ділянки зупинено до вирішення спору з суміжним користувачем.

09.12.16 з порушенням вимог чинного законодавства без перевірки зареєстрованого права власності на нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проект рішення «Про передачу ДП «Альтернатива» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва» (справа Д-7345) подано Департаментом земельних ресурсів до Київради, зареєстровано в відділі організаційного та документального забезпечення та розписано для опрацювання секретарем Київради.

Таким чином, Департамент земельних ресурсів в порушення чинного законодавства України, не взявши до уваги наявність на земельній ділянці майна ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря», спираючись лише на завідомо неправдивий лист ДП «Альтернатива», без перевірки даних щодо наявного майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, вжив заходів щодо позачергового внесення на розгляд земельної комісії та сесії Київради проекту рішення «Про передачу ДП «Альтернатива» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва» (справа Д-7345)

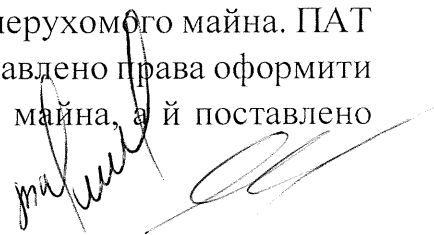
На пленарному засіданні сесії 23.02.17 проект рішення «Про передачу ДП «Альтернатива» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва» (справа Д-7345) підтримано.

14.06.17 року договір оренди земельної ділянки зареєстровано приватним нотаріусом Кравченко Н.П.

10.07.17 року ДП «Альтернатива» направило лист до ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» з вимогою в 7-денний термін звільнити вищезгадану земельну ділянку від майна та зняти охорону відповідно до рішення Київради від 23.02.2017 року № 973/1977 про передачу земельної ділянки ДП «Альтернатива» в оренду на 10 років, чим фактично підтвердило наявність майна ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» на спірній земельній ділянці.

У жовтні 2017 року Комісією з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України було відмовлено у розгляді скарги ДП «Альтернатива» щодо скасування реєстрації об'єкта нерухомого майна за ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря».

Отже, рішення від 23 лютого 2017 року № 973/1977 «Про передачу дочірньому підприємству «АЛЬТЕРНАТИВА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва» порушує законні права та інтереси ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря», як власника нерухомого майна. ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» не тільки було позбавлено права оформити земельну ділянку по фактичному розміщенню нерухомого майна, а й поставлено



під загрозу право власності на майно у цілому, яке згідно з спірним рішенням опинилося на земельній ділянці, що надана у користування третій особі.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення підготовлено з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів територіальної громади м. Києві на підставі звернення ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» щодо порушення їх права на оформлення права користування земельною ділянкою внаслідок надання ДП «Альтернатива» завідомо неправдивих відомостей та введення в оману Київської міської ради та її виконавчого органу.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки на вулиці Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:214:0015) від 14 червня 2017 року, зареєстрований за № 178, укладений між Київською міською радою та Дочірнім підприємством «Альтернатива» на підставі рішення Київської міської ради від 23.02.2017 № 973/1977.

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за № 178; Проінформувати Дочірнє підприємство «Альтернатива» про прийняття цього рішення.

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

Проект рішення підготовлено керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 9, 93 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 24, 25, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пунктами 8.1, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за № 178,

5. Фінансово-економічне обґрунтування

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

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

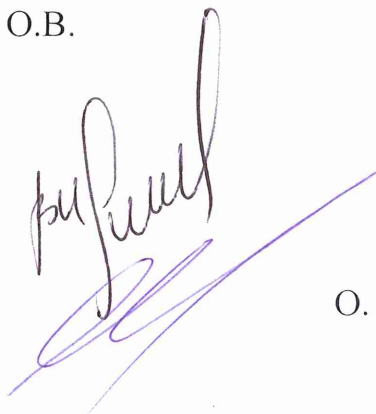
Прийняття та реалізація проекту рішення дозволить впорядкувати земельні відносини щодо земельної ділянки на вулиці Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:214:0015), усунути порушення, які виникли внаслідок неналежної підготовки, погодження та прийняття рішення по

кадастровій справі Д-7345, врегулює питання раціонального використання земельних ресурсів у м. Києві.

Доповідачі на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради Левін В.І., депутат Київської міської ради Маляревич О.В.

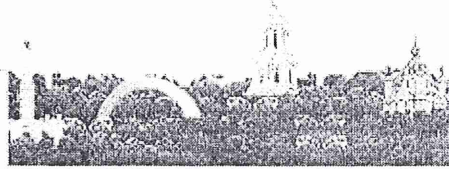
Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



В. Левін

О. Маляревич



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 23 лютого 2017 року N 973/1977

**Про передачу дочірньому підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА"
земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському
районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 123, 120, 124 Земельного кодексу України, Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки дочірньому підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА" для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, справа Д-7345, заява ДЦ N 01065-000228164-014 від 05.12.2016).

2. Передати дочірньому підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4386 га (кадастровий номер 8000000000:78:214:0015, витяг з Державного земельного кадастру N НВ-8000379812016) для експлуатації та обслуговування виробничих будівель на вул. Луговій, 1-а в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (свідоцтво про право власності на майновий комплекс від 29.11.2002).

3. Дочірньому підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА":

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 11.02.2016 N 2039/0/12/19-16, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 06.10.2016 N 1064/41-16.

3.4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

Київський міський голова

В. Кличко

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2017.
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2017.
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2017.

bigmir)net



Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею [ЛІГА:ЗАКОН](http://www.ligazakon.ua) у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.

Всі права на матеріали, розташовані на www.ligazakon.ua, охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на www.ligazakon.ua є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на www.ligazakon.ua є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».



МЗК-1-0126
78:214.0015 14.06.2017
178 від 14.06.2017
ДЗР
КМДА з 347011912945

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Місто Київ, чотирнадцятого червня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8 та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та

Дочірнє підприємство «АЛЬТЕРНАТИВА», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32068934, місцезнаходження: м. Київ, вул. Лугова, 1а, – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Суханова Петра Веніаміновича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Салютна, буд. 4а, кв. 8, що діє на підставі Статуту, – 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 23.02.2017 № 973/1977 передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове планує користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування виробничих будівель.

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

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною реєстрацією права оренди 01.07.2004 року № 1952-IV.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 23.02.2017 № 973/1977 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:214:0015;
- місце розташування – вулиця Лугова, 1-а в Оболонському районі м. Києва;
- цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- вид використання – для експлуатації та обслуговування виробничих будівель;
- розмір (площа) – 0,4386 (нуль цілих чотири тисячі триста вісімдесят шість десятитисячних) га;

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 27.03.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки НМО 149190



НМО 149190

на дату укладення Договору становить 6 218 483 (шість мільйонів двісті вісімнадцять тисяч чотирьохсот вісімдесят три) грн. 98 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

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 3,6 (трих цілих шести десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частин, що припадає на орендованій площі будівель, споруд або їх частин.

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

4.3. У випадку, якщо цей Договір з вини Орендаря не укладений в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п.п. 1.1. цього Договору, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у двократному розмірі, 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 сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвочасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

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

4.13. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.14. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, парасування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

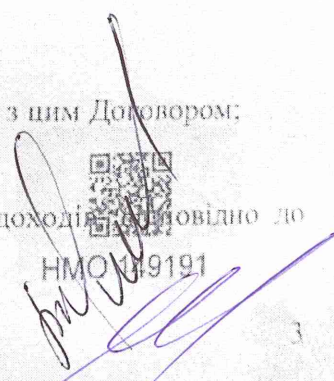
Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:


НМО 149191

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

8.3. Орендар має право:

- самоетійно 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 понесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтвердуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 11.02.2016 № 2039/0/12/19-16, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 06.10.2016 № 1064/41-16;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;
- 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;
- 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 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 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 поповнення 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 об'єктом 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 державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

НМС 49192

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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення 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 складений у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса.



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

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p> 	<p>ОРЕНДАР Директор</p> 
---	---

Місто Київ, Україна, чотирнадцятого червня дві тисячі сімнадцятого року.

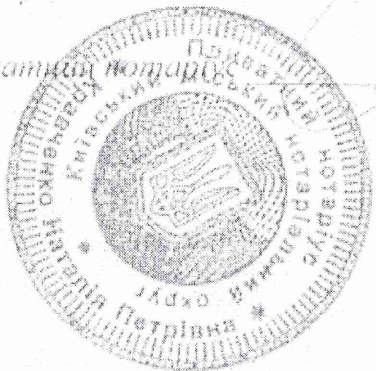
Цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Дочірнього підприємства «АЛЬТЕРНАТИВА», та повноваження їх представників і належність Київській міській раді земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 193
Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



Handwritten signature and a QR code with the number 149193 below it.

Handwritten signature at the bottom left of the page.



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 08.02.2018
№08/231- 484/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“08” лютого 2018 року
№ 08/231 – 484/ПР



08/231-484/MP
08.02.2018

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 08 ” лютого 2018 р.

№ 08/279/8/036-530

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляємо Вам на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за №178».

Додатки:

1. Проект рішення.
2. Пояснювальна записка.
3. Копія Рішення Київської міської ради від 23 лютого 2017 року №973/1977.
4. Копія договору оренди земельної ділянки від 14 червня 2017 року, зареєстрованого за №178.
5. Копія звернення ПАТ «Київська поліграфічна фабрика «Зоря» вих. №320-06/17 від 21.12.2017 року з додатками.

З повагою
депутат Київської міської ради
депутат Київської міської ради

В. Левін

О. Маляревич