



08/231-595/MP
24.02.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору оренди
земельної ділянки від 16.03.2010
№ 79-6-00749**

Розірв. дог. ор

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України "Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", у зв'язку з порушенням норм земельного законодавства, не виконання умов пункту 8.4. договору оренди, а саме: не повідомлення 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 неповідомлення про наміри подальшого використання земельної ділянки, та враховуючи звернення громадськості, Київська міська рада **вирішила:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749 (кадастровий номер 80000000000:79:054:0067) площею 0,6387 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ "ЛИБІДЬ" для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 17 вересня 2010 року № 227/2296.
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
 - 2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ "ЛИБІДЬ" про прийняття цього рішення.

2.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку, визначену пунктом 1 цього рішення.

3. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

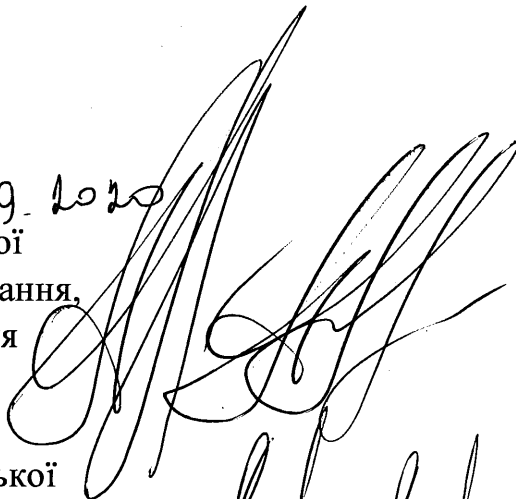


А. Задерейко

ПОГОДЖЕНО:

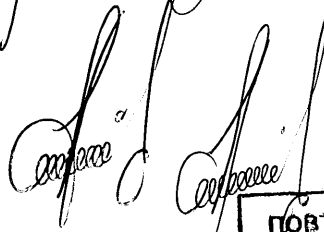
02.06.2020, 08.09.2020

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Г. Гаршина

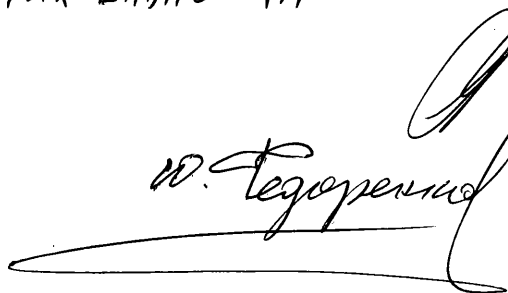
правової висновки
в.г 15.06.2020 № 08/230-844

17.02.2021
Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Секретар



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749 (кадастровий номер 80000000000:88:79:054:0067) площею 0,6387 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю “ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ “ЛИБІДЬ” для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об’єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги на підставі рішення Київської міської ради від 17 вересня 2010 року № 227/2296, підготовлений на численні прохання громадськості, у зв’язку з невиконанням Орендарем умов договору, а саме: п.8.4. Договору.

Вище вказана земельна ділянка з 2010 року передана в довгострокову оренду на 15 років Товариству з обмеженою відповідальністю “ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ “ЛИБІДЬ” та призначена для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об’єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва.

На земельній ділянці Товариством збудовано дорогу, яку згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 19.03.2013 р. № 353 передано до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплено на праві господарського відання за комунальним підприємством "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Голосіївського району м. Києва".

Згідно п.8.4. договору оренди земельної ділянки від 13.03.2010, зареєстрованого в Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2010 № 79-6-00749 та укладеного між Київською міською радою та ТОВ “ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ “ЛИБІДЬ” визначено обов’язок Орендаря 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, з моменту

укладення договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені.

Таким чином, на земельній ділянці, яка перебуває в оренді у ТОВ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ ЛИБІДЬ" збудована дорога, яка передана до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Голосіївського району м. Києва.

Отже, має місце порушення вимог п.8.4 Договору оренди земельної ділянки в частині невиконання Орендарем обов'язків перед Орендодавцем.

Згідно положень пункту 12.2. Договору оренди земельної ділянки визначено, що у разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 №79-6-00749.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвати договір оренди земельної ділянки від 16.03.2010 №79-6-00749 (кадастровий номер 8000000000: 88:79:054:0067) площею 0,6387 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ ЛИБІДЬ" для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва.

- вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку, визначену пунктом 1 цього рішення.

- оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті «Хрещатик».

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

Дане питання регулюється нормами Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

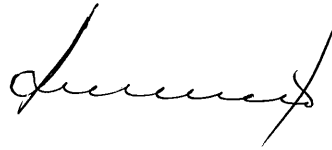
Реалізація проекту рішення не потребує додаткових видатків з місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація проекту рішення дозволить територіальній громаді міста Києва реалізувати своє право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище, сприятиме раціональному використанню землі у місті Києві.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради А. Задерейко.

Депутат Київської міської ради



А. Задерейко



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

19.03.2013 № 353

Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів комунального призначення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ»

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року №844/7080 «Про впорядкування прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчого житлового фонду, гуртожитків, інженерних мереж та об'єктів соціальної інфраструктури», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» (лист від 19 лютого 2013 року №425), комунальної корпорації «Київавтодор» (лист від 19 лютого 2013 року №27-08-28/3) та протокол загальних зборів учасників від 06 червня 2012 року №60, у зв'язку з прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво пров. Червоноармійського на ділянці від вул. Горького до подовження Залізничного шосе, будівництво з'їзду з бульв. Дружби Народів до подовження Залізничного шосе, будівництво вул. Нова (від вул. Горького до Залізничного шосе), будівництво місцевого проїзду Залізничного шосе на ділянці від з'їзду з бульв. Дружби Народів на Залізничне шосе до вул. Нова та реконструкція вул. Горького від вул. Нової до пров. Червоноармійського (І черга)» (декларація про готовність об'єкта до експлуатації №КВ14212244859 від 29 грудня 2012 року), з метою надійного утримання та якісного обслуговування інженерних мереж і об'єктів комунального призначення, в межах функцій органу місцевого самоврядування:

1. Прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріпити на праві господарського відання за комунальним підприємством електромереж зовнішнього освітлення м. Києва «Київміськсвітло» мережі зовнішнього освітлення з обладнанням товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ», згідно з додатком 1.

2. Прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріпити на праві господарського відання за комунальним підприємством «Київдорсервіс» об'єкти організації дорожнього руху

товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» згідно з додатком 2.

3. Прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріпити на праві господарського відання за комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Голосіївського району м. Києва» об'єкти комунального призначення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» згідно з додатком 3.

4. Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити приймання-передачу закінчених будівництвом об'єктів комунального призначення, зазначених у пунктах 1-3 цього розпорядження.

5. Заступнику голови Київської міської державної адміністрації-керівнику апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Пузанову О.Г. прийняти рішення щодо висвітлення в засобах масової інформації змісту цього розпорядження.

6. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова

О. Попов

Додаток 1
до розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
19.03.2013 № 353

ПЕРЕЛІК

мереж зовнішнього освітлення з обладнанням, які приймаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплюються на праві господарського відання за комунальним підприємством електромереж зовнішнього освітлення м. Києва «Київміськсвітло»

№	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Балансова вартість, грн
1	Опора зовнішнього освітлення металева оцинкована Н=10м	шт.	2	34120,40
2	Опора зовнішнього освітлення металева оцинкована Н=8м	шт.	15	149891,10
3	Опора зовнішнього освітлення металева оцинкована Н=14м	шт.	3	61263,70
4	Опора зовнішнього освітлення металева оцинкована Н=14м з анкерним фундаментом	шт.	4	86034,60
5	Оголовок 2-рожковий оцинкований	шт.	17	47887,50
6	Оголовок 1-рожковий оцинкований	шт.	7	14976,60
7	Світильники опор зовнішнього освітлення	шт.	41	60077,00
8	Кабель ВВГ1 3х2,5	км	0,49	8395,50
9	Кабель ВВГ1 4х25	км	0,98	215723,05
10	Трубопровід гнучкий з поліетилену ø75мм	км	0,7555	31887,90
11	Трубопровід гнучкий з гофрованого поліетилену ø110 мм	км	0,0169	809,60
12	Кабельні колодязі типу Small Box	шт.	28	35465,50
13	Шкаф И-710 Н (100А)	шт.	1	53710,80
	Сист. керування СУГО Я-09	шт.	2	

14	Щит ТВ-2	шт.	24	9685,40
15	Вимикач автоматичний однофазний In=100А	шт.	1	238,80
16	Лампа натрієва зовнішнього освітлення, 250Вт	шт.	7	1369,50
17	Лампа натрієва зовнішнього освітлення, 150Вт	шт.	4	731,20
18	Лампа натрієва зовнішнього освітлення, 100Вт	шт.	30	5053,90
	Всього			817322,05

Заступник голови –
керівник апарату

О. Пузанов

Додаток 2 до
розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
19.03.2013 № 353

ПЕРЕЛІК

об'єктів організації дорожнього руху, які приймаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплюються на праві господарського відання за комунальним підприємством «Київдорсервіс»

№	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Балансова вартість, грн
1	Колонка дорожнього знака (ЕФ)	шт.	20	19658,78
2	Колонка дорожнього знака (ММС) (ЕФ)	шт.	4	1680,20
3	Знак дорожній круглий ф700	шт.	11	7506,34
4	Знак дорожній трикутний ф900	шт.	9	4923,3
5	Знак дорожній прямокутний 350х1050	шт.	13	6838,15
6	Знак дорожній прямокутний 350х700	шт.	1	346,00
7	Знак індивідуального проектування 540х2900	шт.	1	2566,5
8	Знак дорожній квадратний 700х700	шт.	22	14749,74
9	Знак індивідуального проектування 540х1400	шт.	1	1241,64
	ВСЬОГО:			59 510,65

Заступник голови – керівник апарату

О. Пузанов

Додаток 3
до розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
19.03.2013 № 353

ПЕРЕЛІК

об'єктів комунального призначення, які приймаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплюються на праві господарського відання за комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Голосіївського району м. Києва»

№	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Балансова вартість, грн
Будівництво дороги по вул. Нова				
1	Площа покриття проїзної частини	м ²	2894,1	2426040,04
2	Площа покриття тротуарів	м ²	701,14	329535,38
3	Камені бортові марки ІГП	м ³	411,7	179501,2
4	Поребрики П7	м	373,2	17129,88
Влаштування дощової каналізації по вул. Новій				
5	Короб зливоприймача ЛП-1	шт.	8	5853,6
6	Люк чавунний для дощоприймального колодязя ЛР	шт.	8	20249,6
7	Труби азбестоцементні д300	м ³	24,4	3386,7
8	Труби розтрубні з бетону д400	м	71,4	9910,3
Будівництво дороги у пров. Червоноармійському				
9	Площа покриття проїзної частини	м ²	3486,6	2922468,1
10	Площа покриття тротуарів	м ²	679,83	319520,1
11	Камені бортові марки ІГП	м ³	777,3	338902,8
12	Поребрики П7	м	455,8	20921,2
Влаштування дощової каналізації у пров. Червоноармійському				
13	Короб зливоприймача ЛП-1	шт.	18	13170,6
14	Люк чавунний для дощоприймального колодязя ЛР	шт.	18	45561,6
15	Труби азбестоцементні д300	м ³	46	6384,8
16	Труби розтрубні з бетону д600	м	133,1	58728,2

Будівництво місцевого проїзду Залізничного шосе				
17	Площа покриття проїзної частини	м ²	1812,3	1519069,8
18	Площа покриття тротуарів	м ²	214,03	100594,1
19	Тимчасова підпірна стінка ПС-1	од.	1	1636876,32
20	Камені бортові марки ІГП	м	514	224104,0
21	Поробрики П7	м	76,8	3525,1
Влаштування дощової каналізації по місцевому проїзду Залізничного шосе				
22	Короб зливоприймача ЛП-1	шт.	10	7137,0
23	Люк чавунний для дощоприймального колодязя ЛР	шт.	10	25312,5
24	Труби азбестоцементні д300	м	47,6	6870,6
25	Труби розтрубні з бетону д400	м	189,6	66935,6
26	Труби розтрубні з бетону д600	м	21,9	9401,7
Реконструкція вул. Горького				
27	Влаштування асфальтобетонного покриття проїзної частини	м ²	5997	2668665,3
28	Влаштування асфальтобетонного покриття тротуару	м ²	304	82960,0
29	Капітальний ремонт підземного пішохідного переходу біля ст. метро «Либідська»	од.	1	1674269,72
Всього				14742985,84

Заступник голови – керівник апарату

О. Пузанов

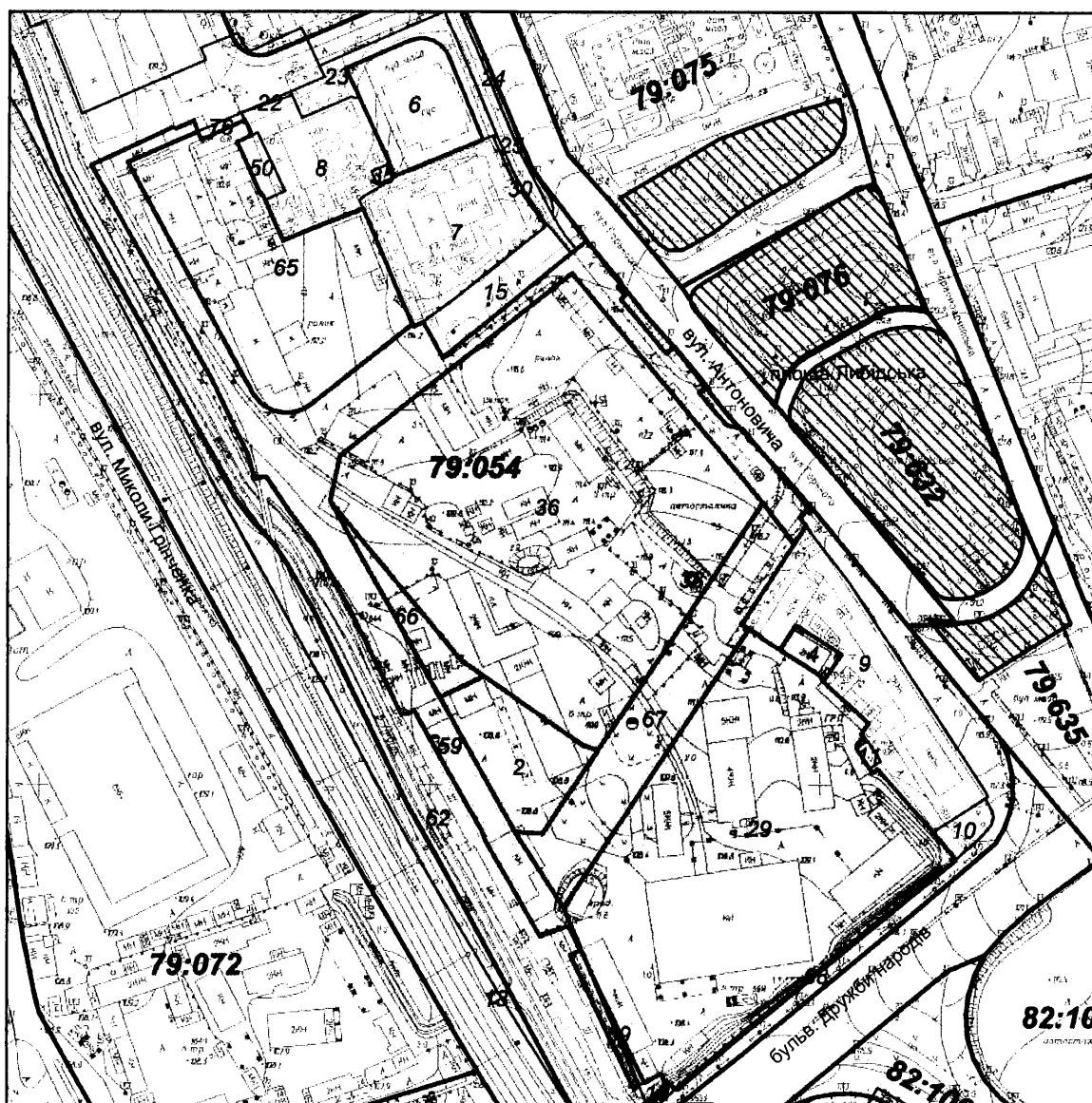
РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

міського земельного кадастру

19.09.2019 р.

м. Київ

Голосіївський р-н



Масштаб 1:3500

* Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Площа (кв.м)	Вид права	Цільове призначення
79:040:0013	Землі не надані у власність чи користування		21,50		0,
79:054:0002	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛІБІДЬ"Відкрите акціонерне товариство "Київський холодокомбінат №2"	пров. Червоноармійський, 3	3 270,98	Власність Документ скасовано (Оренда у власника на 1 рік)	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
Переоф.79:054:0004	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛІБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	422,78	Оренда на 15 років	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
79:054:0004	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ"	пров. Червоноармійський, 3а	422,78	Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)	1, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
79:054:0006	Інститут загальної енергетики Національної академії наук України	вул. Антоновича, 172	2 972,86	Постійне користування	1.11.5, для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування лабораторного комплексу
79:054:0007	Міністерство економічного розвитку і торгівлі України	вул. Антоновича, 174	5 027,00		1,
79:054:0008	Товариство з додатковою відповідальністю "Український науково-дослідний інститут швейної промисловості" Товариство з обмеженою відповідальністю науково-виробниче об'єднання "МАГІС" Приватне акціонерне товариство "Рітм" Державне підприємство "Держ...	вул. Панаса Любченка, 15	3 363,12		1,
79:054:0009	Державна наукова установа "Український інститут науково-технічної експертизи та інформації"	вул. Горького, 180	6 036,32		1,
79:054:0010	Землі не надані у власність чи користування		470,20		0,
79:054:0011	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	вул. Антоновича, 180 (вул. Горького)	86,85		0,
79:054:0012	Землі не надані у власність чи користування		183,68		0,
79:054:0015	Землі не надані у власність чи користування		1 595,82		0,
79:054:0022	Асфальтовий майданчик		27,20		0,
79:054:0023	Землі не надані у власність чи користування		1 397,33		0,
79:054:0024	Державне комунальне підприємство "Краєвид"		246,76		0,
79:054:0025	Трамвайна колія		968,53		0,
79:054:0029	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ"	пров. Червоноармійський, 3	24 682,28	Власність	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
79:054:0030	Землі не надані у власність чи користування	вул. Горького	91,67		0,

	користування				
79:054:0035	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	вул. Загородня, 15 (вул. Панаса Любченка)	59,87		0,
79:054:0036	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	вул. Горького, 176	29 688,89	Власність	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
79:054:0038	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	24,01	Оренда на 15 років	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги
79:054:0050	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гермес"	вул. Панаса Любченка, 15 літ. Б	385,90		1,
79:054:0059	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	в межах бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	14 714,86	Оренда на 5 років	1.13.4, для організації будівельних робіт на період будівництва
79:054:0062	Комунальна корпорація "Київавтодор"	вздовж залізниці до вул.Панаса Любченка з виходом на вул.Боженка	24 043,34	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	1.14.2, для будівництва подовження Залізничного шосе
79:054:0065	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	10 537,96	Оренда на 15 років	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкту енергозабезпечення та влаштування дороги
79:054:0066	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	1 215,19	Оренда на 15 років	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкту енергозабезпечення та влаштування дороги
79:054:0067	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	6 387,33	Оренда на 15 років	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкту енергозабезпечення та влаштування дороги
79:054:0068	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	180,24	Документ скасовано (Оренда на 15 років)	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкту енергозабезпечення та влаштування дороги
79:054:0069	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ"ЛИБІДЬ"	обмежена бульв.Дружби Народів, вул.Горького, вул.Миколи Грінченка та вул.Панаса Любченка	97,25	Документ скасовано (Оренда на 15 років)	1.13.4, для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкту енергозабезпечення та влаштування дороги
79:054:0076	Відкрите акціонерне товариство "Меблева фабрика ім.В.Боженка"	вул. Боженка, 86	102,79		1,

**ДОГОВІР
Оренди земельної ділянки**

Місто Київ, дванадцятого березня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстрована Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» (місцезнаходження: м. Київ, вул. Мельникова, буд.12, ідентифікаційний код 34693827, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 110384, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 16.10.2006 року за № 1 074 102 0000 020304) – далі у тексті - „Орендар”, в особі Генерального директора **Кондрацького Максима Олександровича** (зареєстрований за адресою: ...), який діє на підставі Статуту Товариства, нову редакцію якого зареєстровано Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 17.12.2008 року за № 10741050015020304 та Протоколу № 31 Загальних зборів учасників Товариства від 10 лютого 2010 року - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 227/2296, 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 – в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 0,6387 (нуль цілих шість тисяч триста вісімдесят сім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги;
- кадастровий номер – 8000000000:79:054:0067.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-28290/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2010 року № 67 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 26074409 (двадцять шість мільйонів сімдесят чотири тисячі чотириста дев'ять) грн. 34 коп.

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

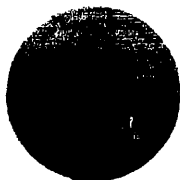
3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

3.2. Строк дії договору починається з дня державної реєстрації Договору.

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.



ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, дванадцятого березня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстрована Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» (місцезнаходження: м. Київ, вул. Мельникова, буд. 12, ідентифікаційний код 34693827, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 110384, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 16.10.2006 року за № 1 074 102 0000 020304) – далі у тексті - „Орендар”, в особі Генерального директора **Кондрацького Максима Олександровича** (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Урицького, буд. 34, кв. 110), який діє на підставі Статуту Товариства, нову редакцію якого зареєстровано Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 17.12.2008 року за № 10741050015020304 та Протоколу № 31 Загальних зборів учасників Товариства від 10 лютого 2010 року - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 227/2296, 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 – в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 0,6387 (нуль цілих шість тисяч триста вісімдесят сім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги;
- кадастровий номер – 8000000000:79:054:0067.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-28290/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2010 року № 67 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 26074409 (двадцять шість мільйонів сімдесят чотири тисячі чотириста дев'ять) грн. 34 коп.

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

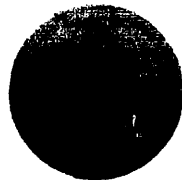
3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

3.2. Строк дії договору починається з дня державної реєстрації Договору.

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 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки на період будівництва об'єкта.

Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі об'єкта енергозабезпечення;
- 7 (семи) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд соціально-громадського комплексу;
- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд багатофункціонального торговельного центру.

У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам річна 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 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 не укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

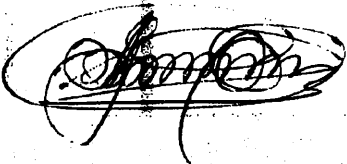
4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33214812700002, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Голосіївському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. 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.

4.11. 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору в передбачених законодавством випадках;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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:

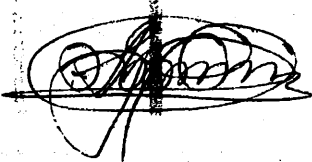
- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
 - використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
 - своєчасно вносити орендну плату;
 - при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
 - письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, 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, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 26.11.2008 № 19-14421, Київської міської санепідстанції від 18.02.2009 № 870, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 18.12.2008 № 05-08/7432, Головного управління охорони культурної спадщини від 24.03.2009 № 1814, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.03.2009 № 22-580/35;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
 - 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. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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.

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;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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 пункті 5.1. цього Договору.

11.6. У випадках, які передбачають в односторонньому порядку розірвання Договору з ініціативи Орендодавця, розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду 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 Київради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Мисан В.І.

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.

ПІДПИСИ:

Київський міський голова



[Signature]
Орендар
М.О.

Місто Київ, Україна, дванадцятого березня дві тисячі десятого року.

Цей договір посвідчено мною, Мисан В. І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛІБІДЬ» і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір зареєстровано в державній реєстрації.



Зареєстровано в реєстрі за № 128

плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

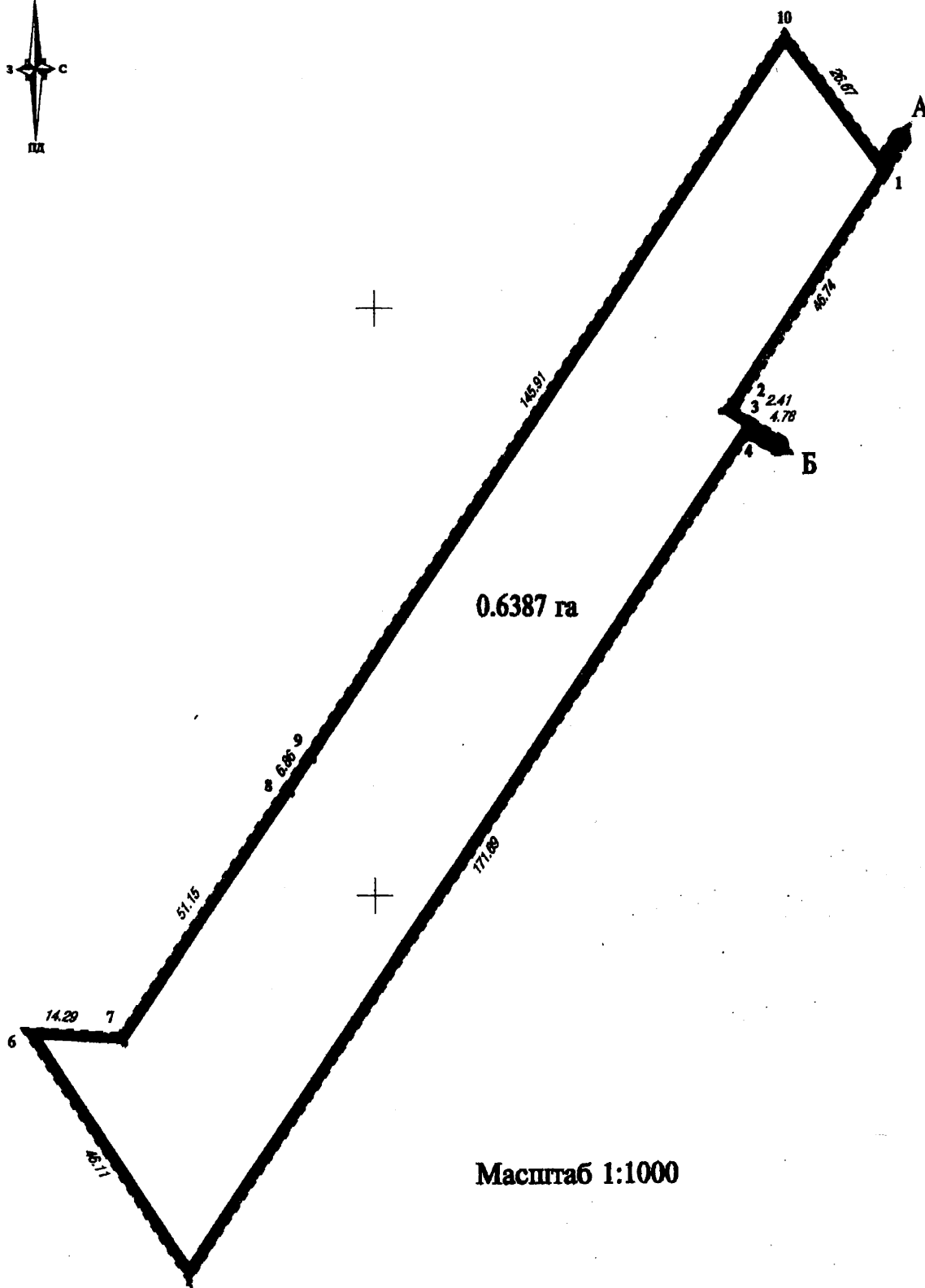
Приватний

[Signature]

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "16" березня 2010 р. за № 19-6-0079 у книзі записів державної реєстрації договорів

[Signature]

План земельної ділянки № 8000000000:79:054:0067



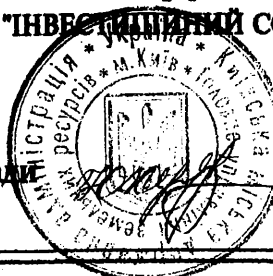
Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Український інститут науково-технічної і економічної інформації

Від Б до А - Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ "ЛИБІДЬ"

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



Кулаковський Ю.П.



Handwritten signature



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-229к

Витяг з протоколу № 4/6
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.03.2021

3. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749» за поданням депутата Київської міської ради А. Задерейка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2020 №08/231-515/ПР) - матеріали додаються.**

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування підтримано проєкт рішення.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-844 від 15.06.2020.

Доповідач: представник Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.02.2020 №08/231-515/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.06.2020 №08/230-844 - на 29-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

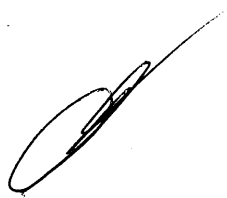
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.06.2020 №08/230-844, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 11, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

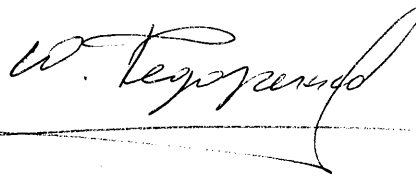
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-288<

Витяг з протоколу № 8/111
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 08.09.2020

- 11.3. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749» за поданням депутата Київської міської ради А. Задерейка з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.06.2020 №08/230-844 (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2020 №08/231-515/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.06.2020 №08/230-844, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 29-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.06.2020 №08/230-844, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 8.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІІ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 168к

Витяг з протоколу № 3/106
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 02.06.2020

12. **Про розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749» за поданням депутата Київської міської ради А. Задерейка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2020 №08/231-515/ПР) - **матеріали додаються.**

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.02.2020 №08/231-515/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 26-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Олександр МІЩЕНКО

Секретар комісії

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.06.2020 №_08/230-844_

на №_____ від_____

Депутатові Київської міської ради
Андрію ЗАДЕРЕЙКО

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проєкт рішення та зазначає таке.

1. Проєктом рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки від 16.03.2010 № 79-6-00749 (кадастровий номер 8000000000:79:054:0067) площею 0,6387 га, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ СОЮЗ «ЛИБІДЬ» для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги в межах бульв. Дружби Народів, вул. Горького, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 17.09.2010 № 227/2296.

Як вбачається із пояснювальної записки та преамбули до проєкту рішення підставою для його прийняття є невиконання умов пункту 8.4 Договору, а саме не повідомлення Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину. На думку автора проєкту рішення таким правочином є збудована дорога, яка передана до комунальної власності територіальної громади м. Києва та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Голосіївського району м. Києва».

Відповідно до пункту 8.4 Договору від 16.03.2010 № 79-6-00749 Орендар, зокрема, зобов'язаний 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 про наміри подальшого використання земельної ділянки.

Разом з тим, пункт 11.4 Договору містить вичерпний перелік підстав для його розірвання. Договір може бути розірваний: за взаємною згодою сторін; за рішенням суду, в порядку встановленим законом; в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовую земельну ділянку не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Відповідно до пункту 11.5 Договору він може бути розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пункті 5.1 цього Договору.

Згідно п. 12.2 договору у разі невиконання орендарем умов договору та обов'язків, передбачених законодавством України, договір може бути достроково розірваний.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та місцевого врядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Акт державного чи іншого органу - це юридична форма рішень цих органів, тобто офіційний письмовий документ, який породжує певні правові наслідки, спрямований на регулювання тих чи інших суспільних відносин і має обов'язковий характер для суб'єктів цих осин.

Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно - правовими актами та договором оренди землі.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Виходячи зі змісту ст. 93 Земельного кодексу України, ст. ст. 762, 792 Цивільного кодексу України, ст. ст. 13, 21 Закону України «Про оренду землі» правовідносини щодо оренди земельної ділянки передбачають передачу орендарю земельної ділянки у володіння та користування на певний строк для її використання відповідно до умов договору та положень земельного законодавства; в силу ст. ст. 177, 181, 373, 374 Цивільного кодексу України земельна ділянка (як індивідуалізований об'єкт, що має ознаки у вигляді кадастрового номеру, площі, меж) є об'єктом права власності територіальної громади, а правомочності щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою, як і правомочність розпорядження, є складовими права власності територіальної громади щодо земельної ділянки.

За приписами ст. 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість сторін, що виражає узгоджену волю сторін, яка спрямована на досягнення

конкретної мети, тобто договір це юридичний факт, на підставі якого виникають цивільні права та обов'язки.

За загальним правилом, встановленим частиною 1 ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або, розірвання договору допускається лише за згодою сторін якщо інше не встановлено законом або договором; разом з тим, за частиною 3 наведеної статті у разі односторонньої відмови від договору повністю або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

За приписами статті 32 Закону України «Про оренду землі», на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

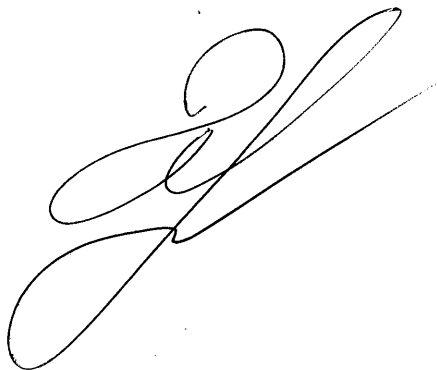
Отже, нормами законодавства передбачено можливість розірвання договору на вимогу однієї із сторін у випадках встановлених договором.

Однак із системного аналізу умов Договору від 16.03.2010 № 79-6-00749 та чинного законодавства не вбачається можливості одностороннього розірвання Договору із підстави наведеної у проекті рішення.

2. Із преамбули поданого проекту рішення пропонуємо виключити словосполучення «у зв'язку із порушенням норм земельного законодавства», оскільки автором проекту не здійснено посилення на відповідні норми статей законодавства України.

Враховуючи наведене, повертаємо поданий проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА