



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування», статтями 9, 83, 93, 96, 143 Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, пунктами 8.1., 8.4., 11.5. договору оренди земельної ділянки № 394 від 31.03.2016 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк» для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою, та з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк» порушено норми пункту «а» статті 96 Земельного кодексу України в частині використання земельної ділянки за цільовим призначенням, що відповідно до пункту «а» статті 143 Земельного кодексу України, пункту 11.5 договору оренди є підставою для припинення права користування земельною ділянкою, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради звернутись в інтересах Київської міської ради до суду з позовною заявою про розірвання в порядку, визначеному статтею 32 Закону України «Про оренду землі», договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 80000000000:63:243:0202), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року.

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

Київський міський голова

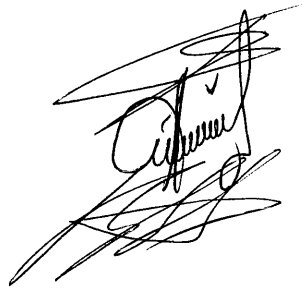
В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради



В. Бохняк

І. Картавий

В. Назаренко

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 площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:243:0202), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк» № 394 від 31.03.2016 року, підготовлений на прохання мешканців Дніпровського району м. Києва у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер: 8000000000:63:243:0202) у Дарницькому районі м. Києва, передана товариству з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк» на 15 років для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою.

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

– використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

У підпункті 2.1 Договору оренди земельної ділянки зазначено, що цільове призначення ділянки, що є предметом договору – 12.08 (відповідно до Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель”) – для розміщення та експлуатації будівель і споруд для додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, вид використання – для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою.

14.04.2016 року Департаментом містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було видано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що є предметом договору оренди. У пункті 3 розділу «Загальні дані» містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, зазначено, що намірами забудови є реконструкція будівлі сервісного обслуговування (літ. «А») водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою під багатопаливну автозаправну станцію (БП АЗС). У січні 2017 року забудовником було розпочато зведення багатопаливної автозаправної станції.

Відповідно до розділу II. «Класифікація видів цільового призначення земель» Наказу № 548 від 23.07.2010 Державного комітету України із земельних ресурсів, що зареєстрований в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 р. за № 1011/18306 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»,

Код КВЦПЗ		Назва	Код розділу <u>КВЕД</u>
Розділ	Підрозділ		
Секція J			
12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	63

код розділу Класифікації видів економічної діяльності (КВЕД-2005) для земельної ділянки, що має цільове призначення 12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд для додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, допустимими видами економічної діяльності є такі, що відповідають коду розділу 63 КВЕД-2005, а саме:

63.1 Транспортне оброблення вантажів; складське господарство

63.11 Транспортне оброблення вантажів

63.12 Складське господарство

63.2 Функціонування транспортної інфраструктури

63.21 Функціонування інфраструктури наземного транспорту

63.22 Функціонування інфраструктури водного транспорту

63.23 Функціонування інфраструктури авіаційного транспорту

63.3 Послуги з організації подорожувань

63.30 Послуги з організації подорожувань

63.4 Організація перевезення вантажів

63.40 Організація перевезення вантажів

Відповідно до Класифікації видів економічної діяльності (КВЕД-2005), який діяв на момент набуття чинності Наказу № 548 від 23.07.2010 Державного комітету України із земельних ресурсів, що є чинним, роздрібна торгівля паливом відноситься до виду економічної діяльності

47.30 Роздрібна торгівля паливом

Цей клас включає:

– роздрібну торгівлю паливом для автотransпортних засобів і мотоциклів

– роздрібну торгівлю паливом для автотранспортних засобів через мережу автозаправних станцій

Таким чином, будівництво багатопаливної автозаправної станції (БП АЗС) не є використанням Земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, і є порушенням пункту 8.4 Договору оренди земельної ділянки. Пунктом 11.5 Договору передбачено, що 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.

Окрім зазначеного вище, забудовником було порушено вимоги державних будівельних норм, а саме:

Відповідно до вимог пункту 7.61 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», розміщення нових та реконструкцію існуючих АЗС необхідно здійснювати з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней від найближчої з споруд АЗС до найближчих будинків, споруд та інженерних мереж у відповідності з таблицею 7.9* та додатком 8.3* з урахуванням правил безпеки дорожнього руху.

Згідно з таблицею 7.9 ДБН 360-92, мінімальна відстань від споруд АЗС типів А та Б (з підземними резервуарами) до житлових та громадських будівель 40 метрів (для АЗС середнього розміру) та 50 метрів (для АЗС великого розміру) та 50 метрів до місць масового скупчення людей (до зупинки громадського транспорту, межі території ринку) для АЗС середнього та великого розміру. Забудовником здійснено встановлення в проектне положення двох резервуарів для рідкого палива (дизельне паливо або бензин) та одного резервуару для зберігання скрапленого газу. Відстань від резервуару до зупинки громадського транспорту становить 19 метрів (при мінімально допустимій 50 метрів), до будівлі магазину – 31 метр (при мінімально допустимій – 50 метрів).

У відповідь на депутатське звернення № 08/279/8/014-349 від 17.01.2017 року, Державна архітектурно-будівельна інспекція України повідомила, що було встановлено, що будівельні роботи виконуються з порушеннями законодавства у сфері містобудівної діяльності. За результатами перевірки складено акт позапланової перевірки від 31.01.2017, протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 31.01.2017 та видано обов'язковий до виконання припис з вимогою усунути виявлені порушення, однак, забудовником не було здійснено жодних заходів, спрямованих на їх усунення.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є доручення управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради ініціювати судовий позов про розірвання в порядку, визначеному статтею 32 Закону України «Про оренду землі», договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

– доручення управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради звернутись в інтересах Київської міської ради до суду з позовної заявою про розірвання в порядку, визначеному статтею 32 Закону України «Про оренду землі», договір оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року.

– вчинення з боку Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дій для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:243:0202), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року.

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», стаття 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, стаття 31 Закону України «Про оренду землі», стаття 188 Господарського кодексу України, п.п. 8.1., 8.4., 11.4. договору оренди земельної ділянки № 394 від 31.03.2016 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк»

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить захистити право представників територіальної громади м. Києва на безпечне для життя і здоров'я довкілля, гарантоване статтею 50 Конституції України та припинить правові підстави користування земельною ділянкою користувачем, що використовує її у спосіб, що суперечить її цільовому призначенню.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради - депутат Київської міської ради VIII скликання фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» Володимир Ярославович Бохняк.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради В. Я. Бохняка Олійник Олесь Володимирович.

**Депутат Київської міської ради
VIII скликання фракції ВО «Свобода»**

 **Володимир Бохняк**



Україна, місто Київ, тридцятого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (zareєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЕЛЬ ПАРК» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 39025483; м. Київ, проспект Перемоги, будинок 131, приміщення 3) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора **Костюк Валентини Сергіївни** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3188118480, zareєстрована за адресою: м. Київ, вул. Уборевича, буд. 17, кв. 53), яка 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 11.02.2016 року за № 110/110 передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, яка перебуває у комунальній власності. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Досінчуком Ф.І. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 11583631 від 13.03.2014 року, номер запису про право власності: 4959336, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **312394280000**, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.03.2014 року, індексний номер витягу: 18928423.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – **0,5506** (нуль цілих п'ять тисяч п'ятсот шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – 12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд для додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- вид використання – для експлуатації та обслуговування будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів з відкритою автостоянкою;
- кадастровий номер – **8000000000:63:243:0202**.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 26.02.2016 року за № 34-26-7777.5-1635/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8 583 729 (вісім мільйонів п'ятсот вісімдесят три тисячі сімсот двадцять дев'ять) грн. 68 коп.

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

2.4. На Земельній ділянці розташована Будівля сервісного обслуговування (літера «А»), яка знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Ревуцького, будинок 8-К, що належить Орендарю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 47498961, серія СТВ 135412, виданого 12 листопада 2015 року сформованого державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Скіяренком О.М., виготовленого державним

НАТ 750763

реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Донець Т.М.

Державну реєстрацію права власності на Будівлю за Орендарем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Складенком О.М. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 26090343 від 12.11.2015 року, номер запису про право власності: 12020928, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 774791180000, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.11.2015 року індексний номер: 47499681.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) 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 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. 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, доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33213812700003, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38021179. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення 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. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та внесення відповідних змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. 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 оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

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

5. Умови використання 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.

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:

- 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.

НАТ 750764

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має 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 та 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 або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. 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 повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'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 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 підтверджуючі 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;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України;
- 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;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.



8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини
Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди
Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору
11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору 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.

Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом.

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.



HAT 750765

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір 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 приватного нотаріуса.

Київський міський голова

Орендар



Місто Київ, Україна, тридцятого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особі громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУЕЛЬ ПАРК» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 399
Справлено плату за домовленістю.
Приватний нотаріус

Всього
прошит
(або прошитур
пронумеров
і скріплено печ
аркуші



Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 27.02.2017
№08/231-553/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.

В.КЛИЧКО

“ 27 ” лютого 2017 року
№ 08/231 – 553/ПР

08/231-553/078
27.02.2017



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 27 ” лютого 2017 р.

№ 08/279/8/014-379

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Згідно з Регламентом Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк», № 394 від 31.03.2016 року» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ДОДАТКИ:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,5506 га на перетині вул. Ревуцького та вул. Анни Ахматової у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Гуель Парк». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (5 арк.)
3. Копія договору оренди земельної ділянки. (6 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради

Володимир Бохняк