



08/231 - 577/ПР  
04.03.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Невідкладний  
03.09.2020

Проект

**Про розірвання договору оренди  
земельних ділянок від 31 січня 2004 року,  
зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами  
та доповненнями)**

Керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 9, 93 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 24, 25, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», статтями 32, 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пунктами 5.1, 8.4, 11.4 договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), з метою врегулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельних ділянок в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва від 31 січня 2004, зареєстрований за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями).
2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
  - 2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями).
  - 2.2. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до чинного законодавства

України.

2.3. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення.

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,  
член депутатської групи  
«Київська команда»

О. Балицька

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Солідарність»

В. Мондріївський

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020  
Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування

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

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

О. Міщенко

підтвердив  
"роз'ясн.: підтримав"  
в порядку з. 6 ст. 31  
Регламенту"  
Г. Картавий

Г. Гаршина

з правовим  
висновком  
23.06.2020  
№ 08/230-914

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**  
**«Про розірвання договору оренди**  
**земельних ділянок від 31 січня 2004 року,**  
**зарєєстрованого за №85-6-00097**  
**(зі змінами та доповненнями)»**

**1. Обґрунтування прийняття рішення**

Проєкт рішення підготовлено у зв'язку зі зверненнями мешканців мікрорайону «Воздвиженка» у Подільському районі міста Києва, громадських організацій щодо неправомірного використання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006), площею – 0,1962 га, що є предметом договору оренди земельних ділянок в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва від 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло».

Зазначена земельна ділянка знаходиться в Центральному історичному ареалі, в межах археологічної зони, ландшафтної охоронної зони, в межах археологічного заповідника та Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» та архітектурного заповідника «Місто Володимира». Входить в територію пам'ятки ландшафту та історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», в межах пам'ятки археології – культурний шар Подолу, культурний шар ремісних слобод Гончари та Кожум'яки IX-XVII ст.

Водночас, станом на дату підготовки зазначеного проєкту рішення земельна ділянка не забудована, засмічена будівельним сміттям та використовується всупереч екологічним вимогам, вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, Земельного кодексу України тощо.

Саме безгосподарське використання землі, за договором оренди земельних ділянок 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), що здійснюється всупереч вимог чинного законодавства України, а також з порушеннями умов договору оренди земельних ділянок 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями) є підставою для розірвання такого договору оренди.

**2. Мета і завдання прийняття рішення**

Проєкт рішення підготовлений у зв'язку з численними зверненнями мешканців мікрорайону «Воздвиженка» у Подільському районі міста Києва, громадських організацій, враховуючи наявність фактів порушеннями умов договору оренди земельних ділянок 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), з метою врегулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, облаштування скверу на відповідній території.



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

Проєкт рішення складається із трьох пунктів, якими передбачено:

1. Розірвати договір оренди земельних ділянок в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва від 31 січня 2004, зареєстрований за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями).

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями).

2.2. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до чинного законодавства України.

2.3. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення.

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

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

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 24, 25, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», статей 32, 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація запропонованого проєкту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

В результаті прийняття проєкту рішення буде реалізовано ініціативу представників територіальної громади міста Києва, розірвано договір оренди земельних ділянок в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва від 31 січня 2004, зареєстрований за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло», врегульовано питання раціонального використання земельних ресурсів.

### **7. Суб'єкти подання проєкту рішення**

Суб'єктами подання проєкту рішення та співдоповідачами на пленарному засіданні Київської міської ради є депутати Київської міської ради Балицька Ольга

Станіславівна та Мондриївський Валентин Миколайович.

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
«Київська Команда»



О. Балицька

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Солідарність»



В. Мондриївський

**ДОГОВІР**  
оренди земельних ділянок

м. Київ, двадцять третього січня дві тисячі четвертого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони та відкрите акціонерне товариство трест „Київміськбуд-1” імені М.П.Загороднього (м. Київ, вул. Гонти, 7; зареєстроване Шевченківською районною державною адміністрацією м. Києва 23.09.1994р. за № 00570) – далі у тексті - „Орендар”, в особі голови правління Білокура Олександра Васильовича (зареєстрований м. Київ, вул. Фрунзе, 30/5 кв. 46), що діє на підставі Статуту - з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про таке:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі пункту 1 рішення Київської міської ради від 10.07.2003р. № 638-18/798 за Ахтом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду на 5 (п'ять) років земельні ділянки, визначені цим Договором. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - урочище Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва;
- розмір – загальною площею 54904 (п'ятдесят чотири тисячі дев'яност чотири) кв.м. з них:
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0002 площею 13913 (тринадцять тисяч дев'яност тринадцять) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0003 площею 998 (дев'яност дев'яносто вісім) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0004 (площею 6694 шість тисяч шістсот дев'яност чотири) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0006 площею 1962 (одна тисяча дев'яност шістдесят два) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0007 площею 4019 (чотири тисячі дев'янадцять) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0009 площею 5391 (п'ять тисяч триста дев'яност один) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0016 (площею 7261 (сім тисяч двісті шістдесят один) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0032 площею 3050 (три тисячі п'ятдесят) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0028 (площею 3860 (три тисячі вісімсот шістдесят) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0032 площею 896 (вісімсот дев'яносто шість) кв.м.;
  - земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0043 площею 4436 (чотири тисячі чотириста тридцять шість) кв.м.;

BAO №477050

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0044 площею 746 (сімсот сорок шість) кв.м.;
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0045 площею 1678 (одна тисяча шістсот сімдесят вісім) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення.

1.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельних ділянок;
- кадастровий план земельних ділянок;
- акт визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок.

1.3. Передача Земельних ділянок здійснюється за Актом приймання-передачі земельних ділянок в день державної реєстрації цього Договору.

1.4. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

## 2. Орендна плата

- 2.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.
- 2.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 1,5 (одна ціла п'ять десятих) відсотка від їх нормативної грошової оцінки.
- 2.3. У випадку, коли Земельні ділянки або їх частини передаються Орендарем у суборенду, орендна плата встановлюється у розмірі 7,5 (сім цілих п'ять десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки.
- 2.4. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
- 2.5. Зміна нормативної грошової оцінки земельних ділянок та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
- 2.6. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33215812800008, код 13050200, одержувач: ФУ у Подільському районі м.Киева, код ЗКПО 26077939, УДК у м.Киеві, МФО 820019
- 2.7. 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.
- 2.8. Згідно з довідками Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить: 12692492 (дванадцять мільйонів шістсот дев'яносто дві тисячі чотириста дев'яносто дві) грн. 48 коп. за земельну ділянку кадастровий номер: 8000000000:85:381:0002 площею 13913 кв.м. (довідка № 30 від 19.01.2004р.);

- 910451 (дев'ятсот десять тисяч чотириста п'ятдесят одна) грн. 20 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0003 площею 998 кв.м. (довідка № 31 від 19.01.2004р.);
- 6106773 (шість мільйонів сто шість тисяч сімсот сімдесят три) грн. 86 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0004 кв.м. (довідка № 32 від 19.01.2004р.);
- 1789885 (один мільйон сімсот вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят п'ять) грн. 02 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0006 площею 1962 кв.м. (довідка № 33 від 19.01.2004р.);
- 3666436 (три мільйони шістьсот шістдесят шість тисяч чотириста тридцять шість) грн. 23 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0007 площею 4019 кв.м. (довідка № 34 від 19.01.2004р.);
- 4918078 (чотири мільйони дев'ятсот вісімнадцять тисяч сімдесят вісім) грн. 56 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0009 площею 5391 кв.м. (довідка № 35 від 19.01.2004р.);
- 6624034 (шість мільйонів шістьсот двадцять чотири тисячі тридцять чотири) грн. 21 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0016 площею 7261 кв.м. (довідка № 36 від 19.01.2004р.);
- 2782441 (два мільйони сімсот вісімдесят дві тисячі чотириста сорок одна) грн. 03 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:381:0032 площею 3050 кв.м. (довідка № 37 від 19.01.2004р.);
- 3521384 (три мільйони п'ятсот двадцять одна тисяча триста вісімдесят чотири) грн. 39 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:425:0028 площею 3860 кв.м. (довідка № 38 від 19.01.2004р.);
- 817399 (вісімсот сімнадцять тисяч триста дев'яносто дев'ять) грн. 07 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:425:0032 площею 896 кв.м. (довідка № 39 від 19.01.2004р.);
- 4046855 (чотири мільйони сорок шість тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять) грн. 22 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:425:0043 площею 4436 кв.м. (довідка № 40 від 19.01.2004р.);
- 680557 (шістсот вісімдесят тисяч п'ятсот п'ятдесят сім) грн. 71 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:425:0044 площею 746 кв.м. (довідка № 41 від 19.01.2004р.);
- 1530798 (один мільйон п'ятсот тридцять тисяч сімсот дев'яносто вісім) грн. 71 коп. за земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:85:425:0045 площею 1678 кв.м. (довідка № 42 від 19.01.2004р.);

0810871691

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

2.10. 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 земельних ділянок.

15% - 75 113 224  
251 318 82



### 3. Існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

#### 3.1. Даний Договір встановлює наступні обмеження:

- на Земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельних ділянок. Зміна цільового призначення Земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельних ділянок та внесення відповідних змін до Договору;
- не дозволяється діяльність, пов'язана із зміною ландшафту.

#### 3.2. Обтяження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

### 4. Права та обов'язки Сторін

#### 4.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору за погодженням сторін.

#### 4.2. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельних ділянок на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

#### 4.3. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися земельними ділянками;
- передати в користування земельні ділянки у стані, що відповідає умовам цього Договору.

#### 4.4. 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 жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- отримувати продукцію і доходи;
- 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 Земельних ділянок у разі їх продажу.

#### 4.5. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельних ділянок та державної реєстрації Договору;
- виконувати встановлені цим Договором обмеження;

- використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- дотримуватись вимог протизсувного режиму;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передати виконавчому органу Київради - Київській міській державній адміністрації (Головному управлінню житлового забезпечення) 5 (п'ять) % загальної площі будинків (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10 (десять) % загальної площі будинків (крім службової) на підставі п.50 рішення Київської міської ради від 28 грудня 2002 № 232/392 "Про бюджет міста Києва на 2003 рік";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.06.2003р. № 19-519, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 18.06.2003 № 4276, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 26.06.200р.3 № 08-8-20/4872, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 23.06.2003 № 3286, Міністерства культури і мистецтв України від 01.07.2003р. № 22-441/31;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельних ділянок.

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

#### 5. Умови збереження стану об'єкта оренди та умови повернення земельних ділянок Орендодавцеві

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- не допускати деградації, виснаження, що призведе до погіршення якості земельних ділянок, зокрема, внаслідок технічного забруднення.

5.2. Умови повернення Земельних ділянок:

- після припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельні ділянки у стані, придатному для їх подальшого використання.

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

#### 6. Відповідальність сторін та вирішення спорів

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

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

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

### 7. Припинення та поновлення Договору

7.1. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – орендаря;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок та орендаря.

7.2. Договір оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

7.3. Розірвання Договору.

Договір може бути розірваний:

- за згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, в разі використання земельних ділянок способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної несплати орендної плати (протягом двох місяців поспіль) та невиконання Орендарем інших умов цього Договору.

7.4. Поновлення Договору:

7.4.1. 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.

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

7.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором.

7.6. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

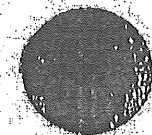
9. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

Київський міський голова

Орендар



Місто Ки-



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробки. Опаніть фізично!




 Угода про подовження та внесення змін до  
 Договору оренди земельних ділянок

## Місто Київ, п'ятнадцятого травня дві тисячі чотирнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, - далі у тексті - «Орендодавець», в особі заступника міського голови - секретаря Київської міської ради Герасим Гаврилі Фідоровича, та діє на підставі рішення Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» - з однієї сторони, та Публічне акціонерне товариство трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього (яке є правонаступником закритого акціонерного товариства трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04012655, розташоване в місті Києві, вул. Лебодинська, будинок 6, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 23.09.1994, 29.07.2004, І 07/120 0000 000218 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АГ №649538, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 06.02.2014 року, - далі у тексті - «Первинні Орендар», в особі Голови Правління Поліщука Геннадія Миколайовича, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією 20.05.2013 року за № 10691050053007986, протоколу № 26 Засідання Наглядової ради Публічного акціонерного товариства трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього від 15 листопада 2013 року та наказу № 275-К від 16 листопада 2013 року, і Товариство з обмеженою відповідальністю «ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТТЯ»», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34044590, розташоване в місті Києві, вул. Полярна, будинок 10, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 09.02.2006, І 069102 0000 006552, - далі у тексті - «Орендар», в особі Директора Дзюбак Ірини Миколаївни, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією 09.02.2006 року за № 10691020000006552, протоколу № 1 Загальних зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТТЯ»» від 01 грудня 2013 року та наказу № 1 від 05 грудня 2013 року, - з другої сторони, керуючись ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», на підставі рішення Київської міської ради від 18.06.2009 року № 672/1728 в редакції рішення Київської міської ради від 20.09.2012 року № 183/8172 укладані дану Угоду (далі по тексті - Угода) та домовились про наступне:

1. Подовжити на 10 (десять) років договір оренди земельних ділянок, укладений між Орендодавцем та Первинним орендарем, посвідчений Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23.01.2004 року за реєстровим № 18, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 31.01.2004 року за № 85-6-00097 (далі у тексті - Договір оренди).
2. Внести зміни до Договору оренди земельних ділянок, а саме:
  - 2.1. По тексті договору слова та цифру «відкрите акціонерне товариство трест «Київміськбуд-1» імені М. П. Загороднього» замінити словами «товариство з обмеженою відповідальністю «ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТТЯ»».
  - 2.2. У пункті 1.1 Договору оренди цифри та слова «54904 (п'ятдесят чотири тисячі дев'яност чотири) кв.м» замінити цифрами та словами «9223 (дев'ять тисяч двісті двадцять три) кв.м».
  - 2.3. Виключити із договору слова та цифри:
    - ... земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0002 площею 13913 (тринадцять тисяч дев'ясот дев'яност чотири) кв.м».
    - ... земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0003 площею 998 (дев'яност дев'яносто вісім) кв.м».
    - ... земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0004 площею 6694 (шість тисяч шістьсот дев'яност чотири) кв.м».

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0007 площею 4019 (чотири тисячі дев'ятнадцять) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0009 площею 5391 (п'ять тисяч триста дев'яносто один) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0032 площею 3050 (три тисячі п'ятдесят) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0028 площею 3860 (три тисячі вісімсот шістьдесят) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0032 площею 896 (вісімсот дев'яносто шість) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0043 площею 4436 (чотири тисячі чотириста тридцять шість) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0044 площею 746 (сімсот сорок шість) кв.м.
- земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:425:0045 площею 1678 (одна тисяча шістсот сімдесят вісім) кв.м.

3. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

### „ДОГОВІР

оренди земельних ділянок

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Герети Галини Федорівни, [redacted] та діє на підставі рішення Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТТЯ”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34044590, розташоване в місті Києві, вул. Толарія, будинок 10, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 09.02.2006, 1 069 102 0000 006552, – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Дзюбак Ірини Миколаївни, [redacted] та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Оболонської районною в місті Києві державною адміністрацією 09.02.2006 року за № 10691020000006552, протоколу № 1 Загальних зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю „ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТТЯ” від 04 грудня 2013 року та наказу № 1 від 05 грудня 2013 року, – з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 10.07.2003 року № 638-18/798, від 18.06.2009 року № 672/1728 в редакції рішення Київської міської ради від 20.09.2012 року № 188/3172 та від 26.02.2010 року № 422/3860 (п. 3), за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (справкове платне користування) земельні ділянки (даль – об'єкт оренди або Земельні ділянки), визначені цим Договором.

Земельні ділянки, які є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законів та актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”. Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

місце розташування – в урочищі Гончарні-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Деглярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва.






- розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 - 0,1962 (нуль цілих одна тисяча дев'яносто шістьдесят дві десятитисячних) га;
  - розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016 - 0,7261 (нуль цілих сім тисяч двісті шістьдесят одна десятитисячна) га;
  - цільове призначення - для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення;
  - кадастрові номери - 8000000000:85:381:0006, 8000000000:85:381:0016.
- 2.2. Відповідно до витягів з технічної документації Головного управління Держгемагетства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України нормативна грошова оцінка Земельних ділянок становить:
- Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 - 2 356 637 (два мільйона триста п'ятдесят шість тисяч шістьсот тридцять сім) грн. та 14 коп. (витяг від 07.04.2014 року № 2326);
  - Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016 - 8 721 479 (вісім мільйонів сімсот двадцять одну тисячу чотириста сімдесят дев'ять) грн. та 24 коп. (витяг від 07.04.2014 року № 2317).
- 2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкодити їх ефективному використанню.

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

### 4. Орендна плата

- 4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.
- 4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 4,5 (чотирьох цілих п'яти десятків) відсотків від їх нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельні ділянки здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
- 4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельних ділянок, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок.
- 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 змінюватися за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.
- 4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п. 4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
- 4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельних ділянок 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 33218812700008, код 13050200 у ТУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Подільському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 33975298. 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 розміру орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендарем у встановленому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язаний надіслати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
- 4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, розмір земельного податку, згідно з  орендної плати



визначення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендних Земельних ділянок по вчині Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвочасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних однієї 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, включючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельних ділянок, статей зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, за кожний день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішеннями Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

4.13. У випадку вилучення даних Земельних ділянок Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дані Земельні ділянки.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельних ділянках, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дані Земельні ділянки новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну ставку орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцем нахождення Земельних ділянок.

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження щодо використання Земельних ділянок:

5.2.1. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000853810006, сформованим 09.04.2014 року за № НВ-8000090192014, на Земельну ділянку (її частину) зареєстровані наступні обмеження у використанні:

- вид обмеження - зона особливого режиму забудови - її частина Земельної ділянки площею 0,0011 га; підстава для виникнення обмеження - Закон України від 08.09.2005 року № 2862-IV „Про автомобільні дороги”; строк дії обмеження - безстроково;

- вид обмеження - зона особливого режиму забудови - на Земельну ділянку площею 0,1962 га; підстава для виникнення обмеження - постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 року № 318 „Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць”; строк дії обмеження - безстроково;

5.2.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000853810016, сформованим 09.04.2014 року за № НВ-8000090202014, на Земельну ділянку (її частину) зареєстровані наступні обмеження у використанні:

- вид обмеження - зона особливого режиму забудови - на Земельну ділянку площею 0,7261 га; підстава для виникнення обмеження - постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 року № 318 „Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць”; строк дії обмеження - безстроково;

- вид обмеження - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - на частину Земельної ділянки площею 0,0289 га; підстава для виникнення обмеження - Закон України від





09.07.2010 року № 2480-МІ „Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”; строк дії обмеження – безстроково.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

#### 6. Умови і строки передачі Земельних ділянок в оренду

6.1. Передача Земельних ділянок здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в момент укладення цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає з моменту державної реєстрації цього права.

#### 7. Умови повернення Земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих Земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 Земельних ділянок 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 Земельні ділянки третій особі із визначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельними ділянками;
- передачі в користування Земельні ділянки у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

за письмовою згодою Орендодавця вводити в установленому законодавством порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства;

після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;

- переважне право на купівлю Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельних ділянок та державної реєстрації права оренди даних Земельних ділянок;

завершити забудову Земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;

- використовувати Земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;

- своєчасно вносити оренду плати;

при жінці функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяги з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельних ділянок або їх частини з урахуванням значення

для одержання цих витягів передати їх до органу доходів і зборів за місцем знаходження Земельних ділянок, копії витягів, засвідчених печаткою та підписом керівника Орендаря, до департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) або до Київського окружного адміністративного району № 1



- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельних ділянках і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту виникнення відповідного приводу, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельними ділянками (їх частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вноситься відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельних ділянок представнику контролюючих органів;

- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцем знаходження Земельних ділянок про сплату орендної плати;

- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих инженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельних ділянок;

- питання правової участі вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 01.02.2014 № 6/10152 "Про бюджет міста Києва на 2014 рік";

- виконати вимоги: виважені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.06.2003 № 19-519; Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 18.06.2003 № 4276, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 26.06.2003 № 08-8-20/4872; Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 23.06.2003 № 3286, Міністерства культури і мистецтв України від 01.07.2003 № 22-44/31;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельних ділянок надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцем знаходження Земельних ділянок.

8.3. Право на оренду Земельних ділянок державної або комунальної власності не може бути відчужено їх Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

- виникну Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з метою суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- подання в одній особі власника Земельних ділянок та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи - Орендаря;

- падають права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій ділянці особою Земельних ділянках. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельних ділянках, 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 та дані Земельні ділянки.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за згодою обох сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;





- у разі необхідності використання Земельних ділянок для суспільних потреб у порядку встановленому законодавством;
  - в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельних ділянок, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельними ділянками третім особам.
- 11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або непалежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пп. 5.1 та 8.4 цього Договору.
- 11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.
- 11.7. Поновлення Договору:
- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
  - У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
- 11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельні ділянки на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
- 11.9. Перехід права власності на орендовані Земельні ділянки до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

## 12. Відповідальність сторін за невиконання або непалежне 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 Земельних ділянок

- 13.1. Орендар має право передати Земельні ділянки або їх частину у суборенду в порядку встановленому чинним законодавством України.
- 13.2. Умови договору суборенди Земельних ділянок 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. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- плани Земельних ділянок;
  - кадастрові плани Земельних ділянок;
  - акти визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
  - акт приймання-передачі Земельних ділянок."
4. Дані Угоди разом з планами Земельних ділянок, кадастровими планами Земельних ділянок, актами визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості) та актом приймання-передачі Земельних ділянок є частиною Договору оренди, посвідченого Шербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23.01.2004 року за реєстровим № 18, зареєстрованим в Єдиному державному реєстрі управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської





ради (Київської міської державної адміністрації) 31.01.2004 року за № 85-6-00097, та набувас чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку;

5. Всі права та обов'язки за Договором оренди переходять від Первісного Орендаря (Публічного акціонерного товариства тресту „Київміськбуд-1” імені М.П. Загороднього) до Орендаря (Товариства з обмеженою відповідальністю „ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТЛО”) з моменту нотаріального посвідчення цієї Угоди;

6. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар;

7. Первісний орендар сплачує орендану плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди;

8. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди;

9. Ця Угода складена у чотирьох примірниках. По одному примірнику – для зберігання у Первісного орендаря і Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); один – для зберігання у справах приватного нотаріуса;

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

### ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Заступник міського голови – секретар  
Київської міської ради



Г.Ф. Діверга



ПЕРВІСНИЙ ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю  
імені М.П. Загороднього

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю

Г.М. Полішук



«ФУНДАЦІЯ  
«ЯКІСНЕ ЖИТЛО»

Ідентифікаційний  
код 34043590

І.М. Діубак

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого травня однієї тисячі чотирнадцятого року

Ця Угода посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

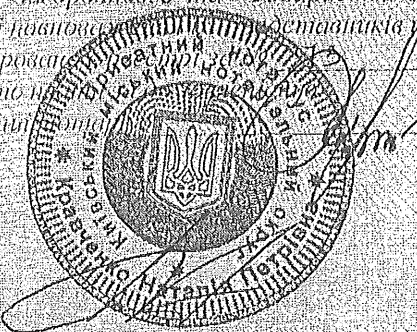
Угоду підписали сторонами у моїй присутності.

Сторони зрозуміли, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та еквівалентність Київської міської ради, Публічного акціонерного товариства тресту «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього та Товариства з обмеженою відповідальністю «ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТЛО” і повільно встановлено ідентифікатора перевірено.

Зареєстровано

Свідченням

Присутність





**АКТ**  
**ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ**

м. Київ

“ 01 ” 04 2014 р.

Рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728 та від 20.09.2012 № 188/8472 поновлено договір оренди на 10 років та замінена сторона у договорі оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 з відкритого акціонерного товариства треста “Київміськбуд 1” імені М.П. Загороднього на товариство з обмеженою відповідальністю “Фундація “Якісне житло”. Земельна ділянка передана для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданих рішень ТОВ “Геометікс-плюс” в березні 2014 р. виконані топографо-геодезичні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 0,1962 га (кадастровий номер: 8 000 000 000:85:381:0006) має 5 кутів повороту, які закріплені на місцевості межовими знаками.

Межові знаки у кількості 5 шт. передані на зберігання замовнику – товариству з обмеженою відповідальністю “Фундація “Якісне житло”.

Акт складений в чотирьох примірниках, які входять в комплекти Договору оренди.

**Підписи:**

Інженер-землевпорядник  
ТОВ «Геометікс-плюс»



*[Handwritten signature]*  
Є. Лобарев

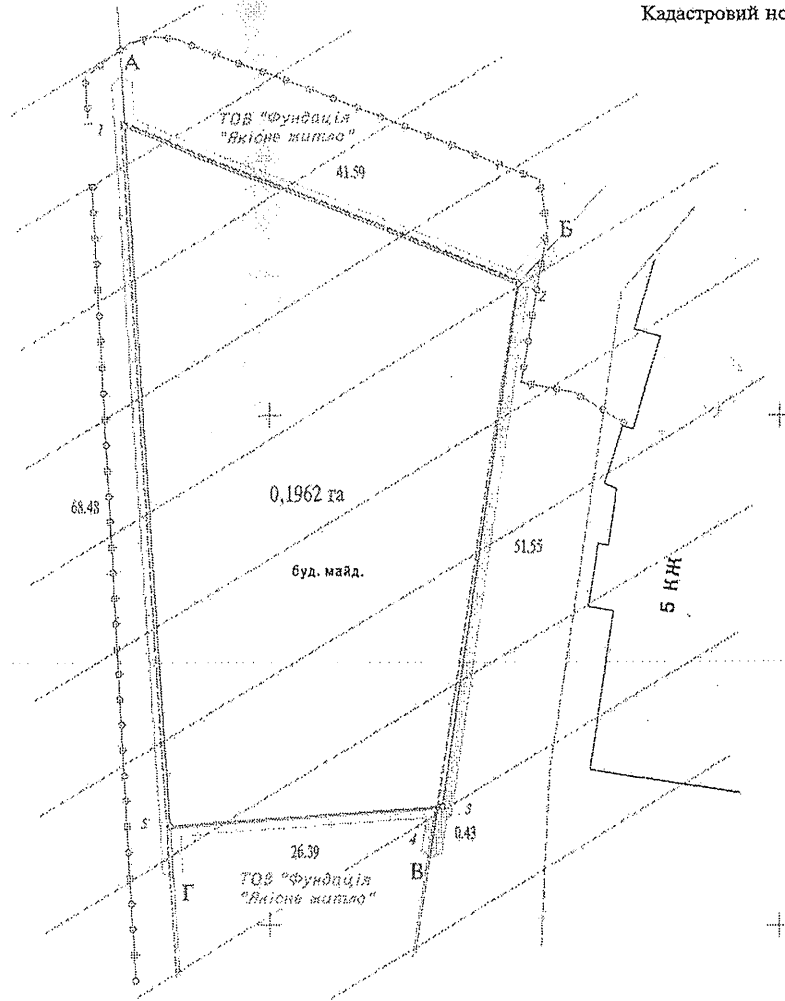
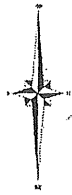
Представник землекористувача



*[Handwritten signature]*  
Лобарев І.М.

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8 000 000 000:85:381:0006



НАТАЛОГ  
координат поворотних точок  
зональних меж земельної ділянки

№	X	Y
1	52277.92	26335.73
2	52282.60	26374.40
3	52211.58	26367.00
4	52211.55	26368.57
5	52208.58	26340.25

НАТАЛОГ  
координат поворотних точок меж обмеження №1  
у використанні земельної ділянки

№	X	Y
1	52277.92	26335.73
2	52282.60	26374.40
3	52211.58	26367.00
4	52211.55	26368.57
5	52208.58	26340.25

НАТАЛОГ  
координат поворотних точок меж обмеження №2  
у використанні частини земельної ділянки

№	X	Y
1	52211.55	26368.57
2	52211.58	26367.00
3	52282.60	26374.40

### Умовні позначення:

- межі земельної ділянки
- червоні лінії
- суміжні землекористувачі

### Обмеження використання земельної ділянки

№	Умовні позначення	Код	Назва	Площа, га
1		06.01	зона особливого режиму забудови (межі історичних арсалів населених місць)	0,1962
2		06.01	зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній вулиць)	0,0011

### Експлікація земельних угідь

Всього земель, га	в тому числі за земельними угіддями, га
0,1962	58, землі зайняті поточним будівництвом (81, землі історико-культурного призначення) Код КВЗУ - 012.00 землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
0,1962	0,1962

### Опис меж

- A ТОВ "Фундація "Якісне житло" (кадастровий номер 8 000 000 000:85:381:0160)
- Б землі загального користування (вул. Дегтярна)
- В ТОВ "Фундація "Якісне житло" (кадастровий номер 8 000 000 000:85:381:0161)
- Г землі загального користування (вул. Кожум'яцька)
- А

Місце розташування	в с/пос. Гончари-Кожум'яки на вулицях Возлуженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення
Код цільового призначення	02.03
Площа, гектарів	0,1962

Директор	Пархоменко С.О.	2014	ТОВ "Фундація "Якісне житло"
Склав	Лобарев Є.О.		для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення
Перевірив	Зубчевський П.П.	2014	ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)
			Сталія
			Аркуш
			Аркушів
			ТД
			I
			I

масштаб 1:500

ТОВ "Геометікс-плюс"

**АКТ**  
**ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ**

м. Київ

“ 01 ” 04 2014 р.

Рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728 та від 20.09.2012 № 188/8472 поновлено договір оренди на 10 років та замінена сторона у договорі оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 з відкритого акціонерного товариства треста “Київміськбуд 1” імені М.П. Загороднього на товариство з обмеженою відповідальністю “Фундація “Якісне житло”. Земельна ділянка передана для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданих рішень ТОВ “Геометікс-плюс” в березні 2014 р. виконані топографо-геодезичні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 0,7261 га (кадастровий номер: 8000000000:85:381:0016) має 26 кутів повороту, які закріплені на місцевості межовими знаками.

Межові знаки у кількості 26 шт. передані на зберігання замовнику – товариству з обмеженою відповідальністю “Фундація “Якісне житло”.

Акт складений в чотирьох примірниках, які входять в комплекти Договору оренди.

**Підписи:**

Інженер-землевпорядник  
ТОВ «Геометікс-плюс»



Є. Лобарев

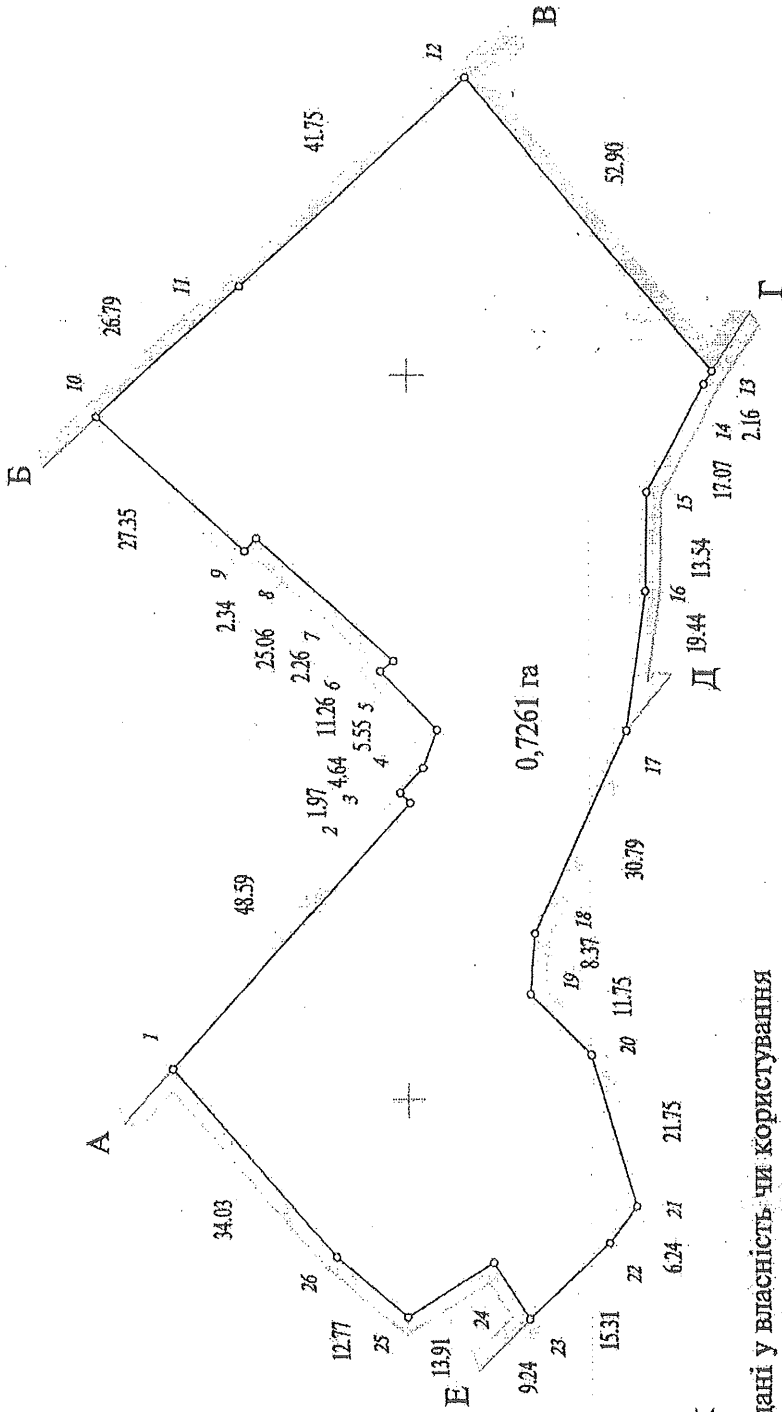
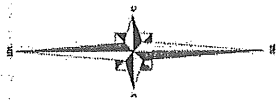
Представник землекористувача



Т. Дробаз

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8000000000:85:381:0016



Масштаб - 1 : 1000

## ОПИС МЕЖ

землі, не надані у власність чи користування

землі загального користування (вул. Кожум'яцька)

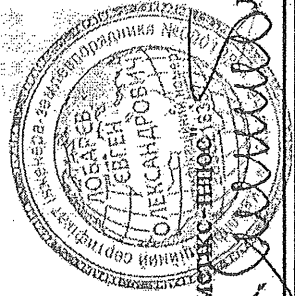
землі, не надані у власність чи користування

ПАТ трест "Київміськбуд-1" імені М.П. Загороднього  
(кадастровий номер 8 000 000 000:85:381:0019)

землі, не надані у власність чи користування

Київське учбово-виробниче підприємство N 3 (УВП-3)  
Українського товариства сліпих (УТОС)  
(кадастровий номер 8 000 000 000:85:381:0029)

А В В Г Д Е А



Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Геометрико-інж. Сергієв Олександрович"  
Сергієв Олександрович Лобарев Є.О.

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8 000 000 000-85:381:0016



Ділянка учбово-виробничого призначення №85 (УВП-3) згідно з кадастровим планом №85:381:0016

**КАДАСТРОВІ ПОЛІГОНАЛЬНІ ТРОКИ**  
зображені між сусідніми ділянками

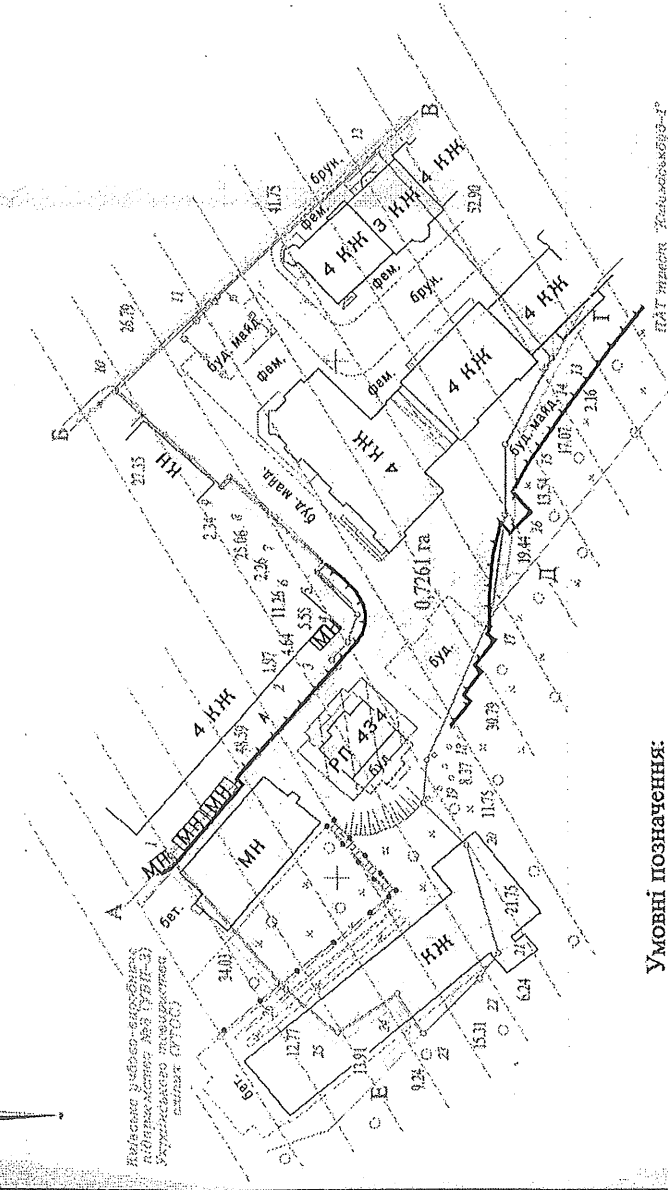
№	X	Y
1	5246174	2670453
2	5238353	2674078
3	5240035	2674230
4	5238742	2674563
5	5238554	2675005
6	5240185	2675006
7	5240130	2675047
8	5240324	2677174
9	5244742	2678328
10	5244212	2678420
11	5242246	2678230
12	5238157	2674102
13	5235751	2670054
14	5238346	2670071
15	5238749	2670055
16	5238724	2670111
17	5238361	2670083
18	5238259	2672278
19	5238233	2672278
20	5237489	2670617
21	5238770	2670632
22	5237237	2670071
23	5238346	2670072
24	5238244	2670719
25	5240075	2670000
26	5238284	2670241

**КАДАСТРОВІ ПОЛІГОНАЛЬНІ ТРОКИ**  
зображені між сусідніми ділянками

№	X	Y
1	5244174	2670453
2	5238353	2674078
3	5240035	2674230
4	5238742	2674563
5	5238554	2675005
6	5240185	2675006
7	5240130	2675047
8	5240324	2677174
9	5244742	2678328
10	5244212	2678420
11	5242246	2678230
12	5238157	2674102
13	5235751	2670054
14	5238346	2670071
15	5238749	2670055
16	5238724	2670111
17	5238361	2670083
18	5238259	2672278
19	5238233	2672278
20	5237489	2670617
21	5238770	2670632
22	5237237	2670071
23	5238346	2670072
24	5238244	2670719
25	5240075	2670000
26	5238284	2670241

**КАДАСТРОВІ ПОЛІГОНАЛЬНІ ТРОКИ**  
зображені між сусідніми ділянками

№	X	Y
1	5238353	2674078
2	5240035	2674230
3	5238742	2674563
4	5238554	2675005
5	5240185	2675006
6	5240130	2675047
7	5240324	2677174
8	5244742	2678328



**Обмеження використання земельної ділянки**

№	Умовні позначення	Код	Назва	Площа, га
1	[Symbol]	06.01	зона особливого режиму забудови	0,7261
2	[Symbol]	01.05	охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи	0,0289

**Експлікація земельних угідь**

Всього земель, га	0,7261
в тому числі за земельними угіддями, га	
58. землі зайняті поточним будівництвом (81. землі історико-культурного призначення)	
Код КВЗУ - 012:00 землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,7261

Місце розташування	в с/г оселі Гончарів-Кожум'яцький, вулиця Волинська, Гончарівський район, Кожум'яцький район, м. Київ
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення
Код цільового призначення	07.03
	0,7261

ПРАТ "Київська будівельно-виробнича компанія" (УВП-3)  
Ім'я: М.П. Загороднього

Директор: [Signature]

Служба: [Signature]

Перевіряю: [Signature]

М. Київ, вулиця М.П. Загороднього, №16

- Умовні позначення:**
- [Symbol] - межі земельної ділянки
  - [Symbol] - червоні лінії
  - [Symbol] - суміжні землекористувачі

**Опис мсж**

- А землі, не надані у власність чи користування
- Б землі загального користування (вул. Кожум'яцька)
- В землі, не надані у власність чи користування
- Г ПАТ прес "Київська буд-1" ім'яні М.П. Загороднього (кадастровий номер 8 000 000 000-85:381:0019)
- Д землі, не надані у власність чи користування
- Е Київське учбово-виробниче підприємство № 3 (УВП-3) Українського товариства спілких (УТОС) (кадастровий номер 8 000 000 000-85:381:0029)
- А

**АКТ  
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

м. Київ

„15” *травня* 2014 р.

Київська міська рада – далі у тексті „Орендодавець”, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради **Гереги Галини Федорівни**, що діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 № 145/5532, від 12.07.2012 № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТЛО” – далі у тексті - „Орендар”, в особі Директора **Дзюбак Інни Миколаївни**, що діє на підставі Статуту, – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до Угоди про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельних ділянок, укладеної між Орендодавцем і Орендарем, посвідченої **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 15.05.2014 року за ресетровим № 73, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:



1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельні ділянки:

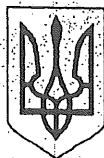
- місце розташування – в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва;
- розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 – 0,1962 (нуль цілих одна тисяча дев'ятеот шістьдесят дві десятитисячних) га;
- розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016 - 0,7261 (нуль цілих сім тисяч двісті шістьдесят одна десятитисячна) га;
- цільове призначення – для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення;
- кадастрові номери - 8000000000:85:381:0006, 8000000000:85:381:0016.

2. Місце розташування земельних ділянок, що передаються в оренду, зазначене на планах земельних ділянок, що є невід'ємною частиною до договору про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельних ділянок.

3. Сторони підтверджують, що земельні ділянки, зазначені в п. 1 цього Акта, передаються в оренду у придатному для їх використання стані.

**ПІДПИСИ СТОРІН**

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b>	<b>ОРЕНДАР</b>
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради   <b>Герега</b>	Директор ТОВ „ФУНДАЦІЯ „ЯКІСНЕ ЖИТЛО”   <b>І. Дзюбак</b>



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64

**АКТ**

**обстеження земельної ділянки**

№ 19-0350/07 від 15.05.2019

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006)

(адреса, код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Департаменту земельних ресурсів Ліневичем Петром Леонідовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі звернення депутата Київської міської ради Балицької О.С. від 22.04.2019 №08/279/08/005-1574

в присутності \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

**В ході обстеження встановлено:**

- дані про земельні ділянки та їх стан:

Вид документа на користування: без права (комунальна власність)

Цільове призначення: для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення

Фактичне використання: будівельний майданчик

Площа згідно документу на користування: 0,1962 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю: інформація відсутня



- результати обстеження: здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006) яка рішенням Київської міської ради від 10.07.2003 № 638-18/798 (з урахування змін та доповнень внесених рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728 та від 20.09.2012 № 188/8472) передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФУНДАЦІЯ"ЯКІСНЕ ЖИТЛО" (код ЄДРПОУ 34044590) в для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097, угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.05.2014 № 73).

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 4/4068 скасовано вказаний договір оренди, про що внесено відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.04.2018 № 40834216.

Під час обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка вільна від забудови та огорожена парканом як будівельний майданчик.

Додатки: план-схема земельної ділянки

(план-схема земельних ділянок – обов'язково, інші-необхідні матеріали)

Посадова особа

Департаменту земельних  
ресурсів

(підпис)

Ліневич П.П.

(прізвище, і. б.)

При обстеженні  
були присутні:

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,  
копію акту отримав

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена  
поштою

(дата)

вих. №

Начальник відділу  
моніторингу та контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.

(прізвище, і. б.)





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА**

вул. Хрещатик, 32 А, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51E-mail: [dabk@kievcity.gov.ua](mailto:dabk@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 40224921

*29.02.2020 № 843-2181*  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Депутатові Київської міської ради  
О. БАЛИЦЬКІЙ

Шановна пані Ольго!

У Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень, розглянуто Ваше депутатське звернення від 17.02.2020 № 08/279/08/005-2215 щодо об'єкта на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі м. Києва.

За результатами розгляду повідомляємо.

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466) (в редакції, що діяла до 10.06.2017), Департаментом було зареєстровано подану замовником будівництва – ТОВ «Функція «Якісне житло» декларацію про початок виконання будівельних робіт «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціального-громадського призначення (I черга – житловий будинок № 5); м. Київ, Подільський район, вул. Дегтярна, 2-4» № КВ 083171601437.

Під час неодноразових виїздів посадової особи Департаменту за вказаною вище адресою будівельні роботи на об'єкті будівництва не виконувались, доступ до об'єкта був обмежений, відповідальні особи були відсутні, що унеможливило проведення перевірки.

Пунктом 9 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, встановлено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Враховуючи викладене, Департамент надіслав лист ТОВ «Функція «Якісне житло», ТОВ «КДД «ІНЖИНІРІНГ» та ТОВ «Проектні Інновації» щодо прибуття та надання відповідної документації необхідної для проведення подальшої перевірки. У визначений у листі термін уповноважені особи суб'єктів містобудування до Департаменту не прибули, запитовані документи не надали.

Враховуючи зазначене, Департамент направив лист від 05.09.2017 № 073-8077 до Подільського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки.

Подільське управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві листом від 11.10.2017 № 14208/125/53/02.17 повідомило, що на час проведення перевірки запросити для надання пояснень та необхідних документів уповноважених осіб ТОВ «Фундація «Якісне житло», ТОВ «КДД «ІНЖИНІРІНГ», ТОВ «Проектні Інновації» не вдалось можливим, так як при неодноразовому виході за даною адресою будівельні роботи не проводились, відповідальних осіб не було.

Враховуючи зазначене, Департаментом повторно направлено лист до Подільського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки за вказаною вище адресою.

Також, Департаментом надіслано листи від 17.10.2017 № 073-9408 та від 06.12.2017 № 073-11324 до Міністерства культури України стосовно надання інформації щодо надання замовнику будівництва дозволів відповідних органів охорони культурної спадщини на проведення земляних робіт та погодження проектної документації на об'єкт будівництва «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціального-громадського призначення (I черга – житловий будинок № 5); м. Київ, Подільський район, вул. Дегтярна, 2-4».

В листі Міністерства культури України зазначено, що останнє листом від 21.12.2011 № 509/22/51-11 погодило подане ТОВ «Воздвиженка готель» історико-містобудівне обґрунтування будівництва готельного комплексу з підземним паркінгом та літнім кафе по вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі м. Києва. Листом від 30.01.2012 № 84/22/51-12 Мінкультури погодило проект будівництва готельного комплексу з підземним паркінгом та літнім кафе по вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі м. Києва. Інших погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництв, дозволів на проведення земляних робіт по вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі м. Києва Мінкультури не надавалось.

У зв'язку із виявленням недостовірних даних наведених у декларації про початок виконання будівельних робіт за № КВ 083171601437 та відповідно до ч. 2 ст. 39-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» наказом Департаменту від 13.03.2018 № 60 реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт № КВ 083171601437 на об'єкт: «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціального-громадського призначення (I черга – житловий будинок № 5); м. Київ, Подільський район, вул. Дегтярна, 2-4» скасовано.

З повагою

В. о. директора Департаменту



Оксана ПОПОВИЧ



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070, тел.: (044) 425-30-25, doks.kmda@ukr.net

Код ЄДРПОУ 42475311

№ \_\_\_\_\_

На № 066/897 від 17.02.2020

Депутатові Київської міської ради  
Балицькій О. С.

Про надання інформації

Шановна Ольго Станіславівно!

Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) опрацьовано Ваше депутатське звернення від 17.02.2020 № 08/279/08/005-2216 щодо надання інформації стосовно земельної ділянки на вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва і, діючи в межах повноважень, повідомляємо.

Земельна ділянка за вказаною адресою розташована на території урочища Гончари-Кожум'яки між горами Замковою-Дитинкою, яке є пам'яткою археології місцевого значення «Культурний шар ремісничих слобід Гончари та Кожум'яки IX-XVII ст.» (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), в Центральному історичному ареалі міста (рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804), в межах території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 2600189), в зоні охоронюваного ландшафту (розпорядження КМДА від 25.12.2007 № 1714), на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова Ради Міністрів УРСР від 18.05.1987 № 183, рішення Київського міськвиконкому від 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), на території археологічного заповідника (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), в межах території пам'ятки археології місцевого значення – «Культурний шар Подолу» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112), на території пам'ятки архітектури місцевого значення «Дерев'яний водогін та замощення вулиць XVII-XVIII ст.» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, додаток 6, п.3.), на території археологічної охоронної зони та в зоні охоронюваного ландшафту (рішення Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 ). На земельній ділянці відсутні об'єкти, які перебувають на державному обліку як пам'ятки або щойно виявлені об'єкти культурної спадщини.

Спеціалістом Департаменту було здійснено позаплановий огляд зазначеної вище ділянки, за результатами якого встановлено, що на земельній ділянці встановлено паркан на якому, на розі вул. Кожум'яцька та вул. Дегтярна, розміщено інформаційний стенд: «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва (І черга – житловий будинок № 5)». Замовник – ТОВ «Фундація «Якісне житло». На час огляду будівельні роботи не проводились, будівельна техніка та робітники (будівельники) відсутні (акт огляду додається).

Інформація стосовно власників зазначеної ділянки в Департаменті відсутня.

Окремо зазначаємо, що відповідно до п. 14, п. 18 ч. 2 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон) погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини. Видання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток національного значення, припинення робіт на цих пам'ятках, їхніх територіях та в зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, якщо ці роботи здійснюються за відсутності затверджених або погоджених із відповідними органами охорони культурної спадщини програм та проектів, передбачених цим Законом, дозволів або з відхиленням від них, належить до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури, молоді та спорту України (далі – Мінкультури).

Також інформуємо, що науково-проектна документація на виконання будівництва за вказаною адресою до Департаменту на розгляд не надходила, дозвіл на виконання будь-яких робіт не надавався.

Дозвіл Мінкультури на виконання земляних робіт, для його реєстрації, до Департаменту не надходив.

Додаток на \_\_\_ арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Олександр НИКОРЯК

**А К Т**  
**огляду земельної ділянки на вул. Дегтярна, 2-4**  
**у Подільському районі міста Києва.**

Я, головний спеціаліст відділу моніторингу зон охорони Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) – Краєв В.О. у Подільському районі міста Києва здійснив огляд та виконав фото фіксацію на вул. Дегтярна, 2-4 для подальшого аналізу та використанні у роботі.

Земельна ділянка за вказаною адресою розташована на території урочища Гончари-Кожум'яки між горами Замковою-Дитинкою, яке є пам'яткою археології місцевого значення «Культурний шар ремісничих слобід Гончари та Кожум'яки IX-XVII ст.» (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), в Центральному історичному ареалі міста (рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804), в межах території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 2600189), в зоні охоронюваного ландшафту (розпорядження КМДА від 25.12.2007 № 1714), на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова Ради Міністрів УРСР від 18.05.1987 № 183, рішення Київського міськвиконкому від 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), на території археологічного заповідника (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), в межах території пам'ятки археології місцевого значення – «Культурний шар Подолу» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112), на території пам'ятки архітектури місцевого значення «Дерев'яний водогін та замощення вулиць XVII-XVIII ст.» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, додаток 6, п.3.), на території археологічної охоронної зони та в зоні охоронюваного ландшафту (рішення Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979). На земельній ділянці відсутні об'єкти, які перебувають на державному обліку як пам'ятки або щойно виявлені об'єкти культурної спадщини.

За результатами огляду встановлено, що на вказаній земельній ділянці розташовується будівельний майданчик огорожений парканом. На паркані розміщено інформаційний стенд об'єкта «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва (І черга – житловий будинок № 5)». Замовник – ТОВ «Фундація «Якісне житло».

На територію будівельного майданчика потрапити не вдалось. З урахуванням обмеженого доступу вдалося встановити що на території наявні будівельні побутівки для робітників (будівельників), ознак виконання будівельних робіт не зафіксовано. На майданчику зафіксовано земляні насипи з будівельним сміттям та залізо-бетонні будівельні матеріали. Будівельна техніка, будівельне обладнання та устаткування не зафіксовані.

Науково-проектна документація щодо виконання робіт за вказаною адресою, до Департаменту на розгляд не надходила та дозвіл на виконання будь-яких робіт за вказаною адресою Департаментом не надавався; дозвіл Міністерства культури України на виконання земляних робіт за вказаною адресою до Департаменту для реєстрації не надавався.

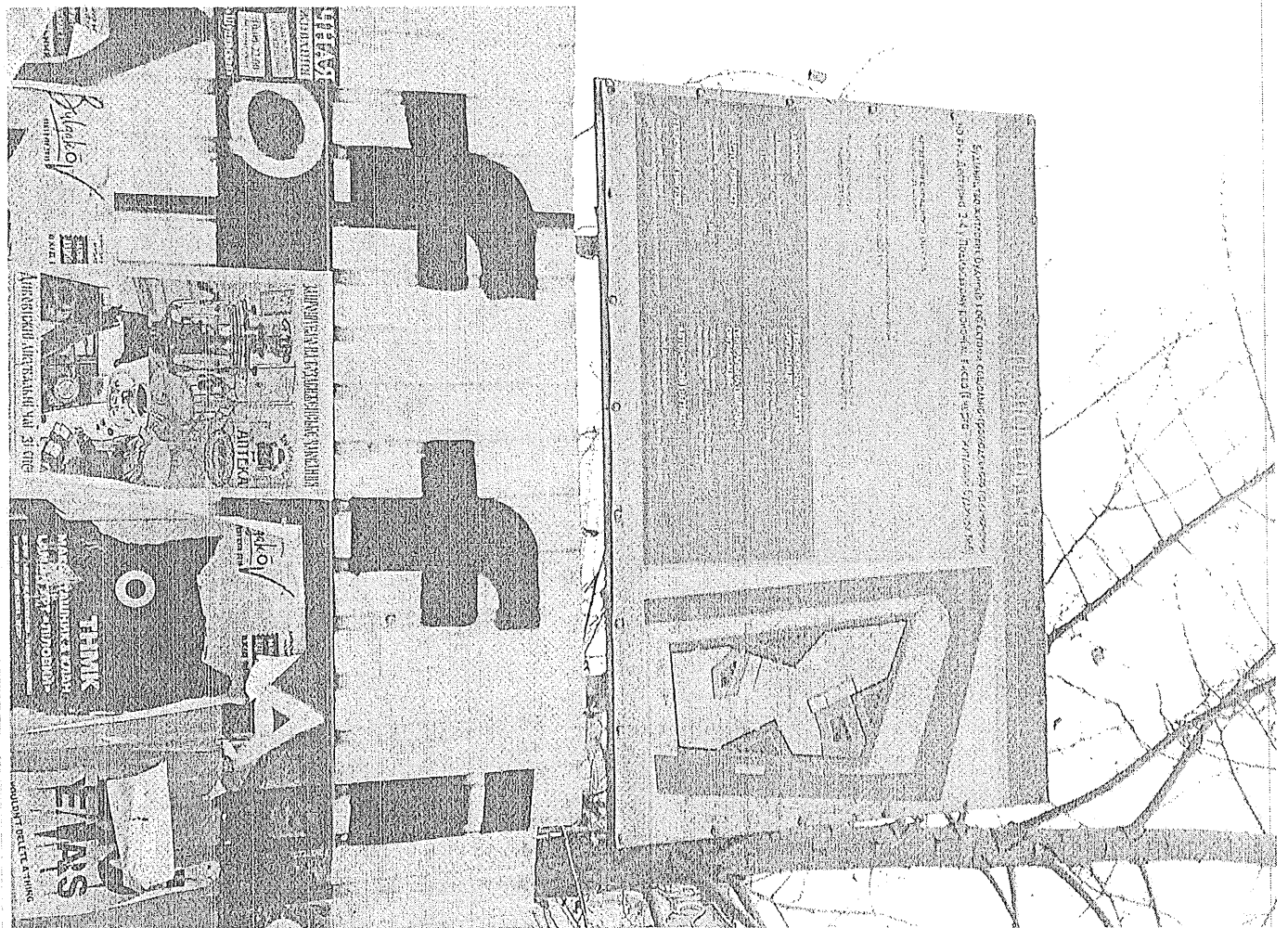
Додаток: фотофіксація

Головний спеціаліст



Валентин Краєв









# 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

№ 08/281-167к

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

11. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)» за поданням депутатів Київської міської ради О. Балицької та В. Мондрійвського (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.03.2020 №08/231-577/ПР) - матеріали додаються.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської від 04.03.2020 №08/231-577/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 37-ми арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Ольга БАЛИЦЬКА.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5.

**Рішення прийнято.**

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Олександр МІЩЕНКО

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

2306.2020 № 08/231-577 - 917

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 04 квітня 2020 року № 08/231-577/ПР «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення від 04 квітня 2020 року № 08/231-577/ПР «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за №85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)», далі – проект рішення та зазначає про таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачено розірвання Київською міською радою (далі – Орендодавець) з товариством з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло» (далі – Орендар) договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрований за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями) (далі – Договір) з кадастровими номерами № 8000000000:85:381:0006 – 0,20 га та № 8000000000:85:381:0016 – 0,73 га (далі – земельні ділянки), розташовані в урочищі Гончарі-Кожум'яки в межах вулиць Кожум'яцької, Дегтярної та Гончарної у Подільському районі м. Києва з цільовим призначенням для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення.

Договір від 31 січня 2004 року, зареєстрований за № 85-6-00097 було укладено на 5 років та поновлено угодою про поновлення та внесення змін до Договору земельних ділянок від 25 травня 2014 року (зареєстровано 26.05.2014 МЗК-1-00261) поновлено на 10 років.

У преамбулі проекту рішення, як на підставу його прийняття, містяться посилання на такі нормативно-правові акти: статті 24, 25, 31, 32 Закону України

«Про оренду землі», статті 32, 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пункти 5.1, 8.4, 11.4 Договору,

У пояснювальній записці до проекту рішення в якості обґрунтування розірвання договору зазначається, що ділянка не забудована та засмічена будівельним сміттям, використовується всупереч екологічним вимогам, вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

На підтвердження зазначених обставин до проекту рішення додані:

акт Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про обстеження земельної ділянки з кадастровими номерами № 8000000000:85:381:0006 – 0,20 га від 15 травня 2019 року № 19-0350/07, в якому зазначено таке: *«зазначена земельна ділянка вільна від забудови та огорожена парканом як будівельний майданчик,*

акт огляду земельної ділянки на вул. Дегтярна, 2-а у Подільському районі міста Києва, складений посадовою особою Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №б/н без зазначення дати та часу складання, в якому зазначається, що *«ознак будівельних робіт не зафіксовано».*

Лист Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 лютого 2020 року № 073-2181 та лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 лютого 2020 року № 066/897, у яких зазначається про порушення Орендодавцем при здійсненні підготовки до будівельних робіт Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон). Згідно зі статтею 2 Закону відносини, пов'язані з орендою землі, також регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно з статтею 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Частинами третьою та четвертою спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону 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.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

Згідно з пунктом 11.6. Договору розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

Пунктом 11.4 договору від 23 січня 2004 року в редакції угоди від 15 травня 2014 року про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок визначено порядок припинення договору шляхом розірвання, яким є

- взаємна згода сторін;
- за рішенням суду, в порядку встановленому законом;
- у разі необхідності використання земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельних ділянок, встановлених п.п. 8.4 договору, здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельними ділянками третім особам.

Також пунктом 11.5 Договору передбачено, що договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 договору, однак цей пункт не передбачає можливості розірвання договору підстав вказаних у

проекті рішення та пояснювальній записці до нього в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця.

Як вже зазначалося проект рішення обґрунтовується порушенням Орендодавцем Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», однак ці порушення не можуть слугувати в якості підстав для його розірвання в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця.

Слід звернути увагу, що розірвання Договору в частині земельної ділянки з кадастровим номером № 8000000000:85:381:0006 – 0,20 га з тих же підстав вже було предметом судового оскарження з боку Орендаря в судах господарської юрисдикції різних інстанцій.

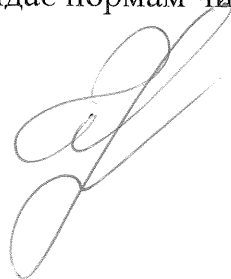
Верховний Суд своєю постановою від 18 квітня 2019 року у справі № 910/8763/18 за позовом Орендаря до Київської міської ради про визнання недійсним (незаконним) та скасування рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 4/4068 «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31.01.2004, зареєстрованого за № 85-6-00097 (у редакції угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.05.2014, зареєстрованої за № 75, в частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006» касаційну скаргу Київської міської ради відхилив та залишив без змін рішення судів першої та апеляційної інстанції, якими позов задоволено в повному обсязі.

В постанові Верховного Суду по цій справі наголошується, що Орендар не послався на жодну конкретну підставу в якості обґрунтування розірвання договору саме в односторонньому порядку, які передбачені саме в п. 11.4 договору, а також не навів жодних доказів, які б підтверджували існування таких підстав.

Таким чином, перед прийняттям рішення про розірвання договору оренди землі *в односторонньому порядку з ініціативи Орендодавця та без звернення до суду*, слід встановити у визначений законом спосіб обставини, які відповідно до договору та в силу закону є підставами для такого розірвання. Прийняття незаконного та необґрунтованого рішення може бути наслідком для його скасування в судовому порядку.

Враховуючи наведене проект рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



УКРАЇНА

## КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527  
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

02.09.2020 № 001-01-93

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Київська міська рада

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу включити до порядку денного пленарного засідання XI сесії Київської міської ради VIII скликання від 03 вересня 2020 року, як невідкладний проект рішення Київської міської ради від 04 березня 2020 року № 08/231-577/ПР «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)».

Невідкладність розгляду вищезазначеного проекту рішення Київської міської ради обґрунтовується необхідністю створення скверу на земельній ділянці із кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 шляхом розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), у зв'язку із порушення орендарем його умов, а саме – неправомірним використанням земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006).

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006) площею – 0,1962 га є предметом договору оренди земельних ділянок в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Детярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва від 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями).

Зазначена земельна ділянка знаходиться в Центральному історичному ареалі, в межах археологічної зони, ландшафтної охоронної зони, в межах археологічного Заповідника, Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» та архітектурного заповідника «Місто Володимира», а також входить в територію пам'ятки ландшафту та історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» і знаходиться в межах пам'ятки археології – культурний шар Подолу, культурний шар ремісних слобод Гончари та Кожум'яки IX-XVII ст.

Водночас, станом на 01 вересня 2020 року земельна ділянка не забудована, засмічена будівельним сміттям та використовується всупереч екологічним вимогам, вимогам законодавства у сфері охорони культурної спадщини, Земельного кодексу України тощо.

Відповідно до умов договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями) безгосподарське використання

006733

землі, що здійснюється всупереч вимог чинного законодавства України, є підставою для розірвання такого договору оренди.

Враховуючи нагальну необхідність створення скверу на земельній ділянці із кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 шляхом розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями), і пропонується включити до порядку денного пленарного засідання XI сесії Київської міської ради VIII скликання від 03 вересня 2020 року проєкт рішення Київської міської ради від 04 березня 2020 року № 08/231-577/ПР «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)», як невідкладний.

Винятковість випадку полягає у тому, що найближче пленарні засідання XI сесії Київської міської ради VIII скликання відбудеться 03.09.2020 року.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

