



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

18.05.2023 № 6345/6386

Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах

Відповідно до статей 9, 93, 116, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, відповідно до пункту 7.7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4789/4830, № 4794/4835, № 4796/4837 та від 25.08.2022 № 5120/5161, № 5126/5167, № 5133/5174, № 5134/5175 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, та умови продажу згідно з додатком 1 до цього рішення (справа № 577749045):

1.1. Стартовий розмір річної орендної плати становить 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки цих земельних ділянок.

1.2. Мінімальний крок торгів установити у розмірі 1 (одного) відсотка від стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

1.3. Строк оренди земельних ділянок становить 5 (п'ять) років.

1.4. Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті

переможцями земельних торгів не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок.

1.5. Заборонити будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна на цих земельних ділянках.

2. Затвердити проекти договорів оренди земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах, згідно з додатками 2 – 6 до цього рішення.

3. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення.

4. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення, передати переможцям в оренду земельні ділянки на умовах, визначених проектами договорів оренди згідно з додатками 2 – 6 до цього рішення.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити заходи, встановлені законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради.

6. Набувачі права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення, зобов'язані:

6.1. Своєчасно вносити орендну плату, щорічний розмір якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.

6.2. Виконувати обов'язки землекористувачів згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

6.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованих земельних ділянок для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельних ділянок та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.

6.4. Питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7381, від 27.10.2022 № 055-7383, від 27.10.2022 № 055-7379, від 27.10.2022 № 055-7380, від 27.10.2022 № 055-7376 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2022 № 066-1789, щодо продажу земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення.

6.6. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

6.7. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лотів для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

6.8. Забезпечити нотаріальне посвідчення договорів оренди земельних ділянок, укладених на підставі проведених земельних торгів.

7. Право оренди земельних ділянок може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Уповноважити Київського міського голову, а в разі його відсутності – особу, на яку покладено виконання обов'язків Київського міського голови, укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договори оренди земельних ділянок, визначених у пункті 2 цього рішення, та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

9. Визначити перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах згідно з додатком 7 до цього рішення.

10. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на:

10.1. Опрацювання визначених у додатку 7 до цього рішення земельних ділянок, які можуть бути виставлені на земельні торги.

10.2. Розроблення документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки до продажу лотів, визначених у додатку 7 до цього рішення.

10.3. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, визначених у додатку 7 до цього рішення.

11. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, визначених у додатку 7 до цього рішення.

12. Внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: у Деснянському районі виключити позицію 69 (вул. Курчатова Академіка, 3), позицію 70 (вул. Курчатова Академіка, 5) та позицію 110 (просп. Лісовий, 6).

13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



Перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, та умови продажу

№	Катастровий номер 8000000000	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Вид права	Вид цільового призначення земельної ділянки	Строк оренди, років	Умови продажу					Обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
							Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (НГО), грн	Стартовий розмір річної орендної плати, що становить 3% від НГО, грн	Мінімальний крок земельних торгів (1% стартової ціни лота), грн	Гарантійний внесок (30% стартового розміру річної орендної плати), грн		
1.1	62:010:0019	вулиця Данькевича Костянтина, 12, Деснянський район, місто Київ	0,1704	оренда (без права забудови)	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	5	4 861 212,64	145 836,38	1 458,36	43 750,91	— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0105 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI, Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 09.07.2010, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, на яку поширюється дія обмеження, — 0,0036 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI, Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 09.07.2010, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, на яку поширюється дія обмеження, — 0,0292 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплових мереж», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 568 від 09.12.2008, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0006 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0032 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження — безстроково;	

1.2	62:028:0011	проспект Лісовий, 6, Деснянський район, місто Київ	0,2042	оренда (без права забудови)	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	5	7 040 614,01	211 218,42	2 112,18	63 365,53	<p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0025 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0097 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 та від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0, 0584 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 та від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження — безстроково</p>
											<p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0125 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0113 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0, 0281 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження — 0,1920 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» №173 від 19.06.1996, строк дії обмеження — безстроково</p>

1.3	62:028:0022	вулиця Ореста Левицького (стара назва - Курчатова Академіка) (між будинками № 3 та № 3-А), Деснянський район, місто Київ	0,1213	оренда (без права забудови)	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	5	4 182 304,01	125 469,12	1 254,69	37 640,74	— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0055 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0001 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплових мереж», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 568 від 09.12.2008, строк дії обмеження — безстроково
1.4	62:028:0047	вулиця Ореста Левицького (стара назва - Курчатова Академіка), Деснянський район, місто Київ	0,0846	оренда (без права забудови)	02.60 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	5	2 916 924,31	87 507,73	875,08	26 252,32	— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електроз'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0074 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження — безстроково; — охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0078 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження — безстроково

1.5	79:368:0014	вулиця Дубініна Володі, Голосіївський район, місто Київ	0,1758	оренда (без права забудови)	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	5	8 815 803,22	264 474,10	2 644,74	79 342,23	<p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0071 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0046 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0026 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0120 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.08.2013 № 134 зі змінами та доповненнями від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0571 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне об'єднання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплої мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— зона особливого режиму забудови; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,1758 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Повітряний кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0019 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0044 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) — Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», строк дії обмеження — безстроково</p>
-----	-------------	--	--------	-----------------------------------	---	---	--------------	------------	----------	-----------	---

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____



Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «**Орендодавець**»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження юридичної особи: _____) (далі у тексті – «**Орендар**»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09). Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з такими характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:010:0019;
- місце розташування – вулиця Данькевича Костянтина, 12, Деснянський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,1704 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____) грн ____ коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення Договору оренди Земельної ділянки. Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, та в інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA078999980334159812000026004. Одержувач: ГУК у м.Києві/Деснян.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, пов'язаних із виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 (далі – ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7381).

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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, за умов належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7381;
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку № НВ-0000146792023, сформованого 30.01.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0105 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI, Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 09.07.2010, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0036 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI. Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 09.07.2010, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0292 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 568 від 09.12.2008, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0006 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0032 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0025 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26.04.2019, строк дії обмеження – безстроково;
 - зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0097 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 та від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження – безстроково;
 - зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0584 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

господарства України від 08.04.2013 № 133 та від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з унесенням змін та/або доповнень до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

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

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

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

11.10. Зміна найменування Сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

- 12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.
- 12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.
- 12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- 12.4. Усі спори, пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.
- 12.5. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

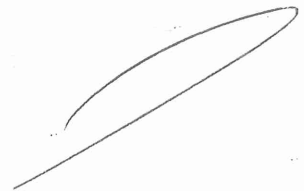
- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
- 13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
- 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання в Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



Додаток 3 до рішення Київської міської ради
від « 05 » 2023 р. № 6345/6386

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «**Орендодавець**»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження юридичної особи: _____) (далі у тексті – «**Орендар**»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09). Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з такими характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:028:0011;
- місце розташування – проспект Лісовий, 6, Деснянський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,2042 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____) грн ____ коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення Договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, та в інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA078999980334159812000026004. Одержувач: ГУК у м.Києві/Деснян.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, пов'язаних із виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7383).

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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, за умов належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7383;
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку № НВ-0000146872023, сформованого 30.01.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0125 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0113 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135 від 29.01.1996, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0281 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;
 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,1920 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» №173 від 19.06.1996, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

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

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

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

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

12.5. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання в Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, _____

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження юридичної особи: _____) (далі у тексті – «Орендар»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09).

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з такими характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:028:0022;
- місце розташування – вул. Ореста Левицького (колишня – Академіка Курчатова), між буд. № 3 та № 3-А у Деснянському районі м. Києва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,1213 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____) грн ____ коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення Договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, та в інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA078999980334159812000026004. Одержувач: ГУК у м.Києві/Деснян.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, пов'язаних з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.

Відповідно до проєктних рішень ДПТ на Земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7379).

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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, за умов належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);
 - дотримуватися правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
 - виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7379;
 - під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку № НВ-0000146892023, сформованого 30.01.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0055 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0001 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України № 568 від 09.12.2008, строк дії обмеження – безстроково.
- Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

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

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

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

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

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання в Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ДОГОВІР оренди земельної ділянки



м. Київ, _____

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження юридичної особи: _____) (далі у тексті – «Орендар»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09). Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з такими характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:62:028:0047;
- місце розташування – вулиця Ореста Левицького (стара назва - Курчатова Академіка), Деснянський район, місто Київ;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,0846 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від _____ № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____) грн ____ коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення Договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, та в інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA078999980334159812000026004. Одержувач: ГУК у м.Києві/Деснян.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, пов'язаних з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі - ДПТ), Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7380).

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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, за умов належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди цієї Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7380;
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному Земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000146902023, сформованого 30.01.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0074 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0078 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 04.03.1997, строк дії обмеження – безстроково.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані,

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

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

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

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

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

12.5. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

ДОГОВІР оренди земельної ділянки



м. Київ, _____

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____, місцезнаходження юридичної особи: _____) (далі у тексті – «Орендар»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09). Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Об'єкт оренди

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

- кадастровий номер – 8000000000:79:368:0014;
- місце розташування – вул. Дубініна Володі у Голосіївському районі м. Києва;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – 02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 0,1758 га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від № _____ нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить _____ (_____) грн ____ коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування Земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення Договору оренди Земельної ділянки. Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування Земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати та укладення договору про внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

4.5. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA328999980334119812000026002. Одержувач: ГУК у м.Києві/Голосіїв.р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, пов'язаних із виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

Відповідно до детального плану території в межах вул. Васильківської, просп. 40-річчя Жовтня, у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302, Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.

Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці розміщено відкритий заасфальтований майданчик та не передбачено містобудівних перетворень (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7376).

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Земельна ділянка передається для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами) та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608 (зі змінами).

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- 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, за умов належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, установлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 (зі змінами і доповненнями);

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки;
 - виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.10.2022 № 055-7376;
 - під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. А саме: відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000146912023, сформованого 30.01.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0071 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0046 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0026 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0120 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.08.2013 № 134 зі змінами та доповненнями від 28.08.2013 № 410, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0571 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.12.2008 № 568, строк дії обмеження – безстроково;
 - зона особливого режиму забудови; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,1758 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Повітряний кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI, строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0019 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», строк дії обмеження – безстроково;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0044 га; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки (її частини) – Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», строк дії обмеження – безстроково.
- Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно обтяження прав на Земельну ділянку не зареєстровані.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк.

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, установлених цим Договором.

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

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

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

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

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

12.5. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання в Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____ Віталій КЛИЧКО

Орендар _____

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Долянок 7 по рішеннях Київської міської ради
 від 18.03.2013 № 6345/63/18

Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах

№	Кадастровий номер	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Вид права	Вид цільового призначення земельної ділянки
7.1	8000000000: 66:038:0012	вулиця Райдужна, 1-А, Дніпровський район, місто Київ	0,3053	власність	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
7.2	62:029:0023	вулиця Брагиславська, Деснянський район, місто Київ	0,3475	власність	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
7.3	72:119:0012	вулиця Новгород-Сіверська (стара назва - Новгородська), Солом'янський район, місто Київ	0,0453	власність	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
7.4	79:383:0013	проспект Жуковського Василя, Голосіївський район, місто Київ	0,2271	власність	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
7.5	63:197:0016	пров. Фанерний, 1, Дніпровський район, місто Київ	0,3991	власність	02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

