



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

02.11.2023 № 7183/7224

**Про продаж на земельних торгах права оренди земельної ділянки (без права забудови) для розміщення відкритої автостоянки на вул. Електротехнічній, 2-А у Деснянському районі м. Києва**

Відповідно до статей 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 122, 124, 127, 134 – 139, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 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 13 липня 2023 року № 6963/7004 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах», з метою впорядкування земельних відносин Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:021, обмеженого вулицями Крайньою, Лифаря Сержа та Електротехнічною у Деснянському районі м. Києва, та віднести земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:021:0061) до земель

промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, з кодом виду цільового призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (справа № 429521631).

2. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами згідно з додатком 1 до цього рішення.

3. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6963/7004 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах», зокрема в додатку 2:

- цифри та слова у стовпчику «Код виду цільового призначення» «12.04, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення відкритої автостоянки)» замінити цифрами та словами «12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»;

- цифри у стовпчику «Площа, га» «1,4853» замінити цифрами «1,4212».

4. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 1,4212 га (кадастровий номер 8000000000:62:021:0061) на вул. Електротехнічній, 2-А у Деснянському районі м. Києва для розміщення відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

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. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, що становить 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

8. Строк оренди земельної ділянки становить 5 (п'ять) років.

9. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцем земельних торгів протягом п'яти робочих днів з дня підписання відповідного договору оренди земельної ділянки.

10. Встановити, що земельна ділянка передається в оренду не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельної ділянки заборонено.

11. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього рішення.

12. За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки (без права забудови) площею 1,4212 га (кадастровий номер 8000000000:62:021:0061) на вул. Електротехнічній, 2-А у Деснянському районі м. Києва для розміщення відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) передати переможцю в оренду земельну ділянку на умовах, визначених проектом договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 2 до цього рішення.

13. Встановити, що право оренди земельної ділянки виникає у переможця земельних торгів після нотаріального посвідчення договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до законодавства України.

14. Набувач права оренди за результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки зобов'язаний:

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

14.2. Виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України.

14.3. Забезпечувати вільний доступ до орендованої земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

14.4. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (зі змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями).

14.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та зазначених в додатку 1 до цього рішення.

14.6. Відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

14.7. Забезпечити нотаріальне посвідчення договору оренди земельної ділянки, право оренди на яку підлягає продажу на земельних торгах.

15. Право оренди земельної ділянки може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

16. Уповноважити Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:021:0061) на вул. Електротехнічній, 2-А у Деснянському районі м. Києва та інші документи, необхідні для виконання цього рішення.

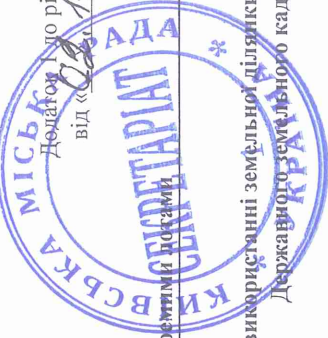
17. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

Додаток до рішення Київської міської ради  
від «11» 2023 року №183/11/23



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

№ п/п	№ Кадастровий номер, 8000000000:	Адреса	Площа, га	Цільове призначення	Вид права	Обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до витягу з Державного земельного кадастру
1	62:021:0061	вул. Електротехнічна, 2-А у Деснянському районі м. Києва	1,4212	для розміщення відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)	оренда (без права забудови)	– охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0171 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково; – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0089 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково; – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0121 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково; – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 0,0050 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково; – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, – 1,3874 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;

						<p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0321 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0026 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0601 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 0,0878 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затвержені наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 1,4212 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження — безстроково;</p> <p>— санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, — 1,4212 га, підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки — Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження — безстроково.</p>
--	--	--	--	--	--	---



## 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 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

(далі у тексті – **«Орендар»**), 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 на підставі рішення Київської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та 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 розміщення відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу).

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 – 8000000000:62:021:0061;
- місце розташування – вул. Електротехнічна, 2-А у Деснянському районі м. Києва;
- категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- цільове призначення – 12.11, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- розмір (площа) – 1,4212 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

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 \_\_\_\_\_ від її нормативної грошової оцінки, що становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

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 протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди Земельної ділянки.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), 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 на 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, що пов'язані 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 промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939, Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДПТ на Земельній ділянці передбачено розміщення відкритої автостоянки (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2023 № 055-6055). На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки, та будівництво будь-яких будівель і споруд.

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 для розміщення відкритої автостоянки 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 вирішується 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, без права забудови, а саме: для розміщення відкритої автостоянки;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку;
- у випадку 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 представників 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;
- 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-0001575882023, сформованого 08.08.2023, наявні відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки:
  - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0171 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0089 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0121 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0050 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 1,3874 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0321 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0026 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;
  - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0601 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки –

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;

– другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження), площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 0,0878 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджені наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 133 (зі змінами та доповненнями), строк дії обмеження – безстроково;

– санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 1,4212 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково;

– санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, – 1,4212 га, підстава для виникнення обмеження у використанні Земельної ділянки – Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»; наказ МОЗ України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 № 173, строк дії обмеження – безстроково.

Експлікація земельних угідь Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:021:0061 згідно з витягом з Державного земельного кадастру про Земельну ділянку № НВ-0001575882023 сформованим 08.08.2023:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під будівлями та спорудами транспорту	
1	2	
Площа Земельної ділянки, гектарів 1,4212	1,4212	

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

8.5. Право оренди 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;
- 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 України;
- 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 Орендарем 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 України.

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

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

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

12.5. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством 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 мають 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