

08/231-82/DP  
15.01.2018



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2014 року №29 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-ХОЛДИНГ»

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статі 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 28.01.2014 року №29 площею 0,8688 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-ХОЛДИНГ» на підставі рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року №641/10129 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» договорів оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 у Дніпровському районі м. Києва».

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

2.1. Проінформувати ТОВ «ЛВ-ХОЛДИНГ» про прийняття цього рішення.

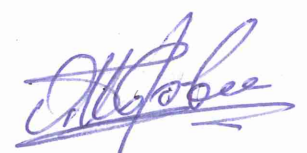
2.2. Вчинити відповідні дії щодо припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:278:0142.

3. Опублікувати це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик» в установленому порядку.

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

Київський міський голова

В.Кличко



**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



О. Петровець

**ПОГОДЖЕНО:**

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

О. Міщенко

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

І. Картавий

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

В. Слончак

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту рішення Київської міської ради**  
**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2014 року №29 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ- ХОЛДИНГ»**

**1. Обґрунтування прийняття рішення**

Земельна ділянка розташована по вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі, площею 0,8688 га (кадастровий номер 8000000000:66:278:0142) була передана в оренду на 5 років Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ- ХОЛДИНГ» з цільовим призначенням – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази.

Варто зазначити, що у договорі оренди зазначено що, на земельній ділянці не дозволяється діяльність не пов'язана з її цільовим призначенням. Разом с тим на дану земельну ділянку зареєстровано обмеження у використанні: прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах. Це в свою чергу не дає змоги орендарю використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, адже відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України на земельній ділянці в межах прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Крім того дана земельна ділянка в перспективі входить в межі парку, який планується облаштувати на території від проспекту Броварського до Русанівських садів. Створення парку сприятиме збереженню благоустрою території та подальшому її розвитку як парку відпочинку для мешканців столиці.

Слід зазначити, що наразі існує усна домовленість з орендарем щодо доцільності розірвання договору оренди укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ- ХОЛДИНГ». У зв'язку з вищевикладеним необхідним є розірвати за згодою сторін даний договір оренди.

**2. Мета прийняття рішення**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на розірвання договору оренди земельної ділянки.

**3. Загальна характеристика і основні положення рішення**

Проект рішення передбачає:



розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 28.01.2014 року №29 площею 0,8688 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ- ХОЛДИНГ» на підставі рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року №641/10129 «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" договорів оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 у Дніпровському районі м. Києва».

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

Загальні засади та прядок укладання і розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Регламентом розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м. Києві, затвердженим рішенням Київради від 15.07.2004 № 457/1867.

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

Реалізація проекту рішення не потребує витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав.

**Доповідач на пленарному засіданні:** депутат Київської міської ради О.Ф. Петровець.

Депутат Київської міської ради



О. Петровець

про поновлення Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним н  
Київського міського-нотаріального округу Дем'яненко Т.М.,  
24 жовтня 2007 року за реєстровим № 2967

ДЗР  
КМДА 2 347011901390



Україна, місто Київ, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Заступника міського голови-секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_, зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_), яка діє на підставі рішень Київської міської

ради від 20.04.2011 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДІНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора Кузнєцова Геннадія Вікторовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_, зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на

підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України “Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 13.11.2013 року за № 641/10129, уклали даний Договір (далі по тексту – Договір) про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 24.10.2007 року за реєстровим № 2967 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.10.2007 року за № 66-6-00424, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

**„ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Заступника міського голови-секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_, зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_), яка діє на підставі рішень Київської міської

ради від 20.04.2011 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДІНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора Кузнєцова Геннадія Вікторовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_, зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони,

уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 26.07.2007 року за № 68/1902 та від 13.11.2013 року за № 641/10129, за Актом приймання-передачі передає, а



Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року за № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року за № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

## 2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вулиця Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,8688 (нуль цілих вісім тисяч шістьсот вісімдесят вісім десятитисячних) га, в межах прибережних захисних смуг;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази;
- кадастровий номер – 8000000000:66:178:0142.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 26.11.2013 року за № 7525 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 4 364 187 (чотири мільйони триста шістдесят чотири тисячі сто вісімдесят сім) грн. та 05 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. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

Для перевірки дійсності бланк натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Маріонет зверху має тимчасово зникнути, у нижній частині – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

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

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

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

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

### 5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 29.11.2013 року за № НВ-8000062572013, на Земельну ділянку (її частини) зареєстровано обмеження у використанні:



Увага! Бланк містить багатовступлений запис від підрозділу.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



- на частину Земельної ділянки площею 0,3818 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – санітарно-захисна зона навколо об'єкта; підстава – Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III; строк дії обмеження – безстроково;

- на частину Земельної ділянки площею 0,8688 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах; підстава – Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III; строк дії обмеження – безстроково.

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

#### 6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 24.10.2007 року.

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

#### 7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

#### 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

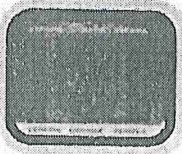
8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні

Для перевірки дійсності бланк затиснути пальцем або будь-яким чином нагріти бланк. Малюнок зверху має бути чітко зображений, у нижніх кутах – тимчасово з'явиться. У смугах, що розташовані внизу, має з'явитися слово "Дієсний".

Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вноситься відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
  - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
  - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
  - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
  - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
  - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.07.2007 року за № 19-6854, від 12.07.2007 року за № 09-6913, Київської міської санепідстанції від 13.04.2007 року за № 5466, управління охорони навколишнього природного середовища від 12.07.2007 року за № 071/04-4-22/3718 та Головного управління охорони культурної спадщини від 11.07.2007 року за № 5122;
  - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 08.02.2013 року за № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 рік";
  - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
  - передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
  - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7 % житлової площі будинків (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;
  - у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу;
  - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

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

#### **11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору**

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, 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. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

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

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

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

Для перевірки автентичності бланка натисніть пальцем або будь-яким чиним нагрітє бланк. Малюнок шарку має чіткість та вирівнює у всіх напрямках - тимчасово зникне. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Діючий"

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

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

**13. Суборенда Земельної ділянки**

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

**14. Прикінцеві положення**

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
- 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- план Земельної ділянки;
  - кадастровий план Земельної ділянки;
  - акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
  - акт приймання-передачі Земельної ділянки."

3. Даний договір разом з кадастровим планом Земельної ділянки є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 24.10.2007 року за реєстровим № 2967 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.10.2007 року за № 66-6-00424, та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

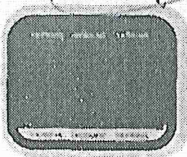
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

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

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_



Місто Ки-

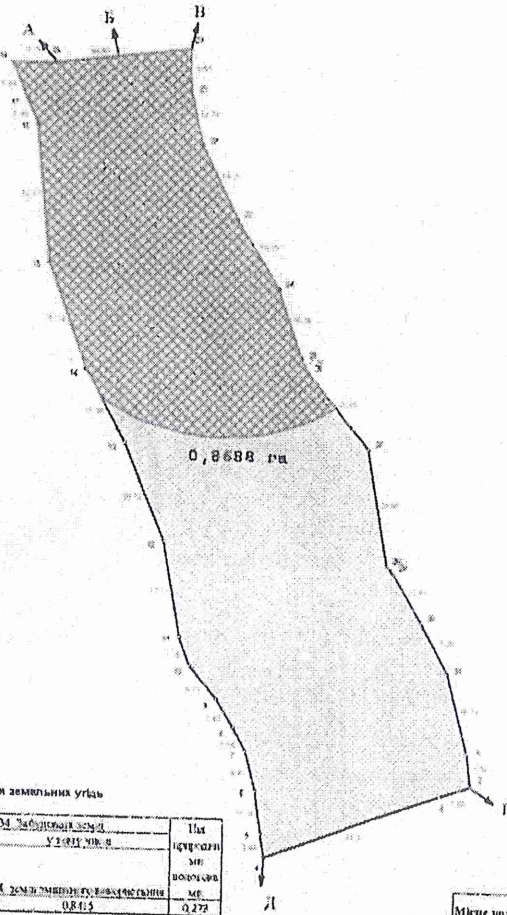
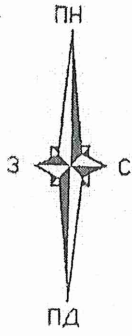
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

# Кадастровий план

земельної ділянки, що знаходиться за адресою:  
вул. Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському р-ні м. Києва

Кадастровий номер: 8 00000000:66:178:0142



Каталог довжин ліній та внутрішніх кутів

| №  | Внутрішній кут | Довжина, м |
|----|----------------|------------|
| 1  | 172°34'46"     | 7,796      |
| 2  | 100°39'40"     | 7,691      |
| 3  | 182°07'44"     | 43,313     |
| 4  | 079°24'06"     | 5,437      |
| 5  | 177°46'09"     | 10,165     |
| 6  | 187°28'06"     | 9,487      |
| 7  | 193°42'25"     | 5,978      |
| 8  | 162°44'07"     | 7,831      |
| 9  | 189°07'57"     | 9,711      |
| 10 | 169°26'05"     | 7,092      |
| 11 | 170°19'34"     | 22,21      |
| 12 | 192°34'03"     | 24,324     |
| 13 | 185°10'09"     | 18,961     |
| 14 | 171°28'59"     | 25,786     |
| 15 | 166°22'06"     | 32,073     |
| 16 | 197°01'25"     | 6,476      |
| 17 | 180°01'13"     | 8,638      |
| 18 | 068°53'18"     | 9,704      |
| 19 | 165°19'27"     | 30,53      |
| 20 | 084°39'00"     | 9,514      |
| 21 | 191°00'29"     | 12,741     |
| 22 | 193°29'00"     | 19,199     |
| 23 | 185°33'32"     | 18,554     |
| 24 | 167°35'06"     | 16,955     |
| 25 | 185°56'55"     | 3,959      |
| 26 | 194°48'04"     | 22,058     |
| 27 | 150°06'35"     | 26,985     |
| 28 | 210°19'30"     | 2,617      |
| 29 | 170°48'27"     | 12,911     |
| 30 | 177°15'06"     | 13,186     |
| 31 | 166°17'57"     | 18,789     |
| Σ  | 5220°00'00"    | 470,679    |

Скопійкації земельних угідь

| Земельна ділянка | М. Забування земель | Площа (гектарів) |
|------------------|---------------------|------------------|
| 0001             | 0001                | 0,272            |
| 0002             | 44                  | 0,8688           |

**Опис меж суміжних земельних ділянок (землекористувачів)**

- Від А до Б - Землі по наданні у власність чи користуванні
- Від Б до В - ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій"
- Від В до Г - ТОВ "Нова Слобідка"
- Від Г до Д - ТОВ "МАЙК"
- Від Д до А - Русанівська протока

Навані зони обмежень і сервітутів земельної ділянки

| Умовне позначення | Код обмеження (обозначення у використанні земельної ділянки) | Питва  | Площа      |
|-------------------|--|--|------------|
|                   | 03   | Сайтально-записна зона навколо об'єкта                                 | 3818 кв.м. |
|                   | 05.02  | прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водорізм та на островах | 8688 кв.м. |

| Місце розташування:  | Категорія зем. п.   | Код цільового призначення |
|--|---|---------------------------|
| вул. Микільсько-Слобідська у Дніпровському районі м. Києва   | Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії зем. п. | 05.15                     |
| Цільове призначення для будівництва, експлуатації та обслуговування багатифункціонального комплексу у складі об'єкта житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази | Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії зем. п. | 05.15                     |
| Площа, гектарів  |   | 0,8688                    |

Експлікація угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь

| Код угідь з КВЗУ | Назва земельних угідь              |
|------------------|------------------------------------|
| 008              | 00 Землі під громадською забудовою |

| ТОВ "ЛВ-Холдинг"  |             |         |            |
|---|-------------|---------|------------|
| для будівництва, експлуатації та обслуговування багатифункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази |             |         |            |
| Директор  | Гончар В.З. | Підпис  | Дата 05.13 |
| Виконав   | Литвин І.А. | Підпис  | Дата 05.13 |
| Перевірив   | Здоров В.М. | Підпис  | Дата 05.13 |
| Технічна документація в землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)  |             | Стадія  | ТД         |
| Кадастровий план Масштаб 1:1500   |             | Аркуш   | 1          |
|   |             | Планшет | 5231       |
| ТОВ "Ліра Експерт" 2013 рік   |             |         |            |

-ів, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.  
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ХОЛДИНГ" і повноваження їх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 29  
Свідченням про виконання обов'язків.  
Приватний нотаріус

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижній кутку – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".



## Київський міський голова

---

Міщенку О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 15.01.2018  
№ 08/231-82/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

“15” січня 2018 року  
№ 08/231 – 82/ІР

*В. КЛИЧКО*

08/231-82/np

15.01.2018



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«15» січня 2018 р.

№ 08/279/049-63/18

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
**Прокопіву В.В.**

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляю Вам на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2014 року №29 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-ХОЛДІНГ».

Додатки:

1. Проект рішення.
2. Пояснювальна записка.
3. Копія договору оренди земельної ділянки №29 від 28 січня 2014 року.

З повагою  
депутат Київської міської ради

**О. ПЕТРОВЕЦЬ**