08/231-1534/ПР
12.05.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладенні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами)

Відповідно до статтей 9, 93, 127, 134 - 136 Земельного кодексу України, статтей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» від 09 липня 2020 року № 586005990 про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, враховуючи те, що Товариством з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» не виконуються умови договору оренди земельної ділянки, з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладанні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами), щодо земельної ділянки площею 0,0795 га (кадастровий номер

8000000000:79:041:0012) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на перетині вул. Антоновича та вул. Німецької (за будинком №4) у Голосіївському районі міста Києва (справа №586005990).

2.Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) у встановленому законодавством порядку протягом 30 календарних днів з моменту прийняття цього рішення:

2.1.Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

2.2. Письмово поінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» про прийняття цього рішення.

3.Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4.Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством порядку.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді Тарас КОЗАК

ПОГОДЖЕНО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, міст обування та
земельних відносин

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладенні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами)

1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 року № 871/1532 вказана земельна ділянка передавалась в оренду ТОВ «ПБК БУД-БІЗНЕС» на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу (договір оренди від 19.03.2008 року № 79-6-00608). Термін дії договору – до 13.11.2020 року.

Порушення умов договору.

Протягом всього строку дії договору оренди, орендарем було порушено законодавство у сфері містобудування та землекористування.

Зокрема, Орендарем грубо порушено строки забудови земельної ділянки а саме, частини другої п. 8.4. договору оренди передбачено обов'язок орендаря завершити забудову наданої в оренду земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору.

Негативний вплив на оточуючі будівлі.

Дана земельна ділянка розташовується між житловими будинками, у разі збільшення щільності забудови даного району та перевищення максимально допустимої висотності зазначеного будівництва, вбачаються можливі змініинсоляційного режиму території, а саме суттєвого зниження тривалості інсоляції в приміщеннях існуючих будинків, що є порушенням діючих державних будівельних і санітарних норм.

Співвласники прилеглих будинків вимагають реалізації права на безпечне та комфортне життя шляхом надання зазначеній земельній ділянці статусу скверу, що можливе лише за умов вирішення майнових питань з урахуванням містобудівної документації та припинення права користування земельної ділянки на умовах оренди.

Отже, з метою зупинення порушення законодавства в сфері містобудування і землекористування та забезпечення сталого містобудівного, розвитку столиці, враховуючи порушення умов договору, Київська міська рада як орендодавець повинна відмовити у поновленні договору оренди недобросовісному орендарю та належним чином повідомити його про таке рішення у передбачений чинним законодавством спосіб та строк.

2.Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення єврегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, шляхом використання,

передбаченого статтею 33 Закону України «Про оренду землі», права відмовиТовариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладанні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами), щодо земельної ділянки площею 0,0795 га (кадастровий номер 8000000000:79:041:0012) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на перетині вул. Антоновича та вул. Німецької (за будинком №4) у Голосіївському районі міста Києва.

3.Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

1.ВідмовуТовариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладанні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами), щодо земельної ділянки площею 0,0795 га (кадастровий номер 8000000000:79:041:0012) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на перетині вул. Антоновича та вул. Німецької (за будинком №4) у Голосіївському районі міста Києва.

2.Доручення Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки та поінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» про прийняття рішення.

3. Вимогу щодо звільнення земельної ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС»,привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4.Покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6.Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки у зв'язку із порушенням орендарем його умов.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти негативному впливу на соціальну інфраструктуру мікрорайону та сприятиме зниженню рівня соціальної напруги між громадою Голосіївського району м. Києва та забудовником.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської ради, член депутатської фракції«ГОЛОС» у Київській міській радіКозак Тарас Мирославович.

8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Козак Тарас Мирославович.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді Тарас КОЗАК

79-6-00608
79:041:012 19.03.2008
Договор 1334 від 13.03.2008
ГУЗР
КМДА 2 347003 149137

УКРАЇНА UKRAINE

оренди земельної ділянки

м. Київ, дванадцятого березня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ПБК Буд-Бізнес" (м. Київ, вул. Героїв Космосу, Б. 4, ідентифікаційний код 32558223, зареєстроване Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією 06.08.2003 року за № 1 072 120 0000 000627) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі директора **Ковальова Костянтина Вікторовича**, [redacted], який діє на підставі Статуту засвідченого 28.03.2007 року Клітко В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 2220, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 року № 871/1532, 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.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – на перетині вул. Горького та вул. Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 795 (сімсот дев'яносто п'ять) кв. м., у тому числі в межах червоних ліній площею 394 (триста дев'яносто чотири) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:79:041:0012.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-18123/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 04.02.2008 року № 180 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 929341 (дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч триста сорок одну) грн. 08 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 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний Орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радо[redacted]мін до цього Договору.

[redacted] UA UA UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.6. 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.
4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **33214812700002** , КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Голосіївському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код **26077879**. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.8. 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.
4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.
4.10. 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.
4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування 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. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

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;
- дотримання місцевих правил забудови;
- 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 чиняти 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 і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- 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 Договору;
- 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 земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 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 податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником 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 податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 19.03.2007 №19-2477, Київської міської санепідстанції від 31.01.2007 № 624, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 30.10.2006 №6588, управління охорони навколишнього природного середовища від 31.01.2007 № 071/04-4-22/464, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 07.05.2007 № 22-1126/35, Головного управління охорони культурної спадщини від 26.04.2006 № 2290, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 04.02.2004 № 152, Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2007 № 03-0407;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.
8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

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

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;
- 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.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або 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 пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
- 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.

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

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

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках, один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса Мисан В.І.

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.

Київський міський голова _____

Орендар _____ Н.В. Новаговов

Місто Київ, „19" березня 2008 року цей договір посвідчено мною, **Мисан Віктором Івановичем**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ПБК Буд-Бізнес",** а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1334

Стягнено плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

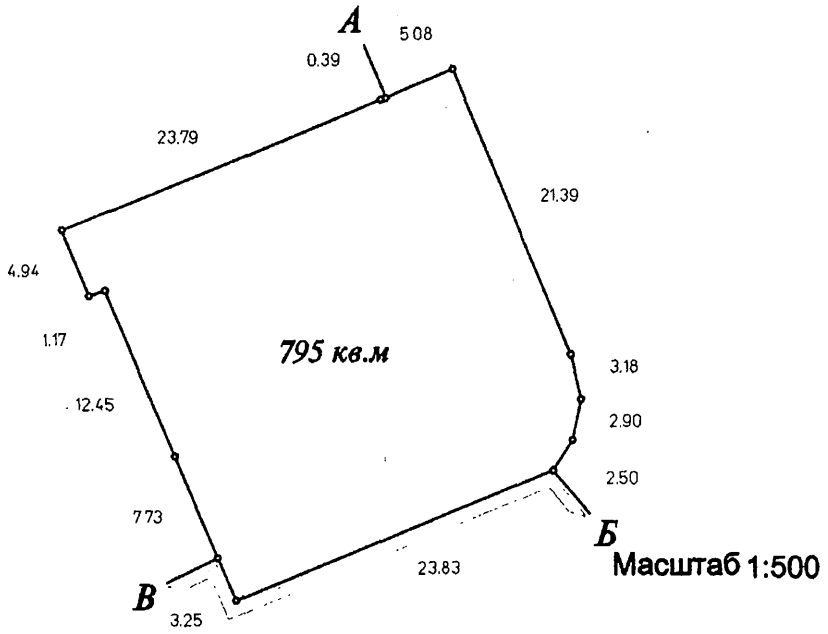
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "19" березня 2008 р. за № 79-6-00608 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:79:041:0012
Товариство з обмеженою відповідальністю "ПБК Буд-Бізнес"
адреса ділянки: на перетині вул.Горького та вул.Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м.Києва



Опис меж

А *Землі загального користування (вул.Горького)*
Б *Землі загального користування (вул.Тельмана)*
В *Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м.Києва |*
А *Рогатюк Тетяна Олександрівна*

Начальник Головного управління земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Україна * м.Київ * Головне управління земельних ресурсів * Київська міська державна адміністрація

О. Муховиков

Всього в цьому документі
пронумеровано, прошито, скріплено
печаткою та підписом
7 (сім) аркушів
Приватний нотаріус
Іванов В.Г.

АКТ

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

" " вересня 2007 р. м.Київ

Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 р. № 871/1532 ***товариству з обмеженою відповідальністю „ПБК Буд-Бізнес"*** в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка загальною площею 795 кв. м., у тому числі в межах червоних ліній 394 кв.м., для будівництва та обслуговування торговельно-побутового комплексу на перетині вул. Горького та вул. Тельмана (за будинком №4) у Голосіївському районі м.Києва.

На виконання вищезгаданого рішення ТОВ "Транспроект" виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:041:0012) має 13 кутів повороту, які закріплені на місцевості межовими знаками..

Межові знаки у кількості 13 шт. передані на зберігання ***товариству з обмеженою відповідальністю „ПБК Буд-Бізнес".***

Акт складено в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації зі складання договору оренди землі (до кадастрової справи Д-0631), другий, третій та четвертий – входять в комплект договору оренди.

ГІП ТОВ "Транспроект" *В. Барсук*

Директор ТОВ „ПБК Буд-Бізнес" *К.Ковальов*

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу землевпорядкування

Голосіївського району *О. Ракша*

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ „19" березня 2008 р.

Київська міська рада - далі у тексті **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю „ПБК Буд-Бізнес"** – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора **Ковальова Костянтина Вікторовича,** що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 79-6-00608 від „19" березня 2008р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:
- місце розташування – на перетині вул. Горького та вул. Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м. Києва;
- розмір – 795 (сімсот дев'яносто п'ять) кв. м., у тому числі в межах червоних ліній площею 394 (триста дев'яносто чотири) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:79:041:0012.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

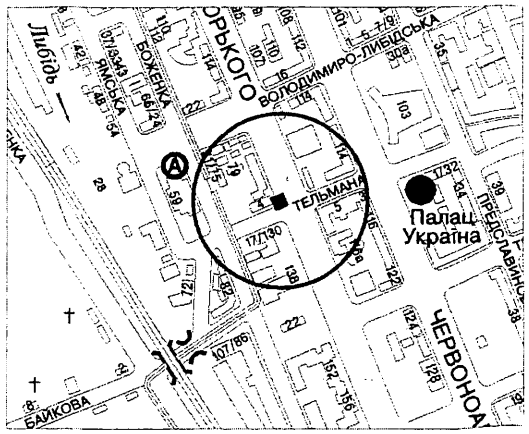
3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

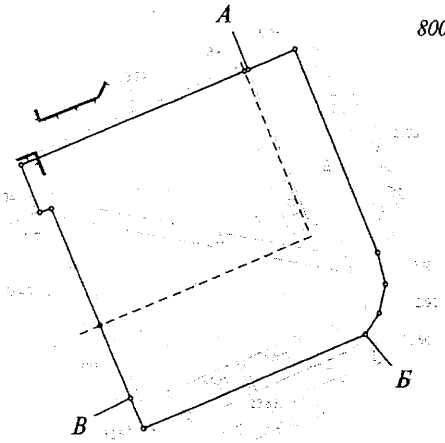
ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	**Директор**
_____ **Л. Черновецький**	_____ **К. Ковальов**

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Масштаб 1:10000





8000000000:79:041:0012

795 кв.м

Всього земель в межах плану 795 кв.м, в тому числі землі комерційного та іншого використання 795 кв.м, з яких в межах проектних ("червоних") ліній 394 кв.м

Передається Товариству з обмеженою відповідальністю "ПБК Буд-Бізнес"

Адреса ділянки - на перетині вул.Горького та вул.Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м.Києва

Передача здійснена на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007р. №871/1532

ГУЗР - КМДА - КИЇВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН-КОПІЯ
ПЛАН ВІДПОВІДАЄ ОСНОВНОМУ
ФОНДУ БАЗИ ДАНИХ. ПНЗ. № 60 1966

- Земельна ділянка, що передається у короткострокову оренду на 5 років
- Частина земельної ділянки в межах проектних ("червоних") ліній
- Проектні ("червоні") лінії

Опис меж

А *Землі загального користування (вул.Горького)*

Б *Землі загального користування (вул.Тельмана)*

В *Комунальне підприємство житлового господарства Голосіївського району м.Києва |*

А *Рогатюк Тетяна Олександрівна*

Масштаб 1:500

ПП	Барсук В.Л.		11.09.07
Склав	Лобань А.В.		11.09.07
Перевірив	Соколан А.О.		11.09.07

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПБК Буд-Бізнес"

для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу

на перетині вул.Горького та вул.Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м.Києва

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ зі складання договору оренди земельної ділянки

Стадія	Аркуш	Кадастровий номер :
В	1	*8000000000:79:041:0012*

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН меж землекористування

ТРАНСПРОЕКТ

МЗК-1-00712
79:041:012 25.11.2015
911 від 13.11.2015
Договір
ДЗР
КМДА 2 347011 906869

ДОГОВІР
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, тринадцятого листопада дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (зареєстрований за адресою: [redacted], який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32558223, місцезнаходження юридичної особи: 03148, м. Київ, вулиця Героїв Космосу, будинок 4) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі Директора **Сладкевича Антона Анатолійовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [redacted] зареєстрований за адресою: [redacted], який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі» пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року за № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року за № 195/1060), висновку до справи № А-20676 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 8 від 09.04.2015 року, уклали цей 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 Мисан В.І., 13.03.2008 року за реєстровим № 1334, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.03.2008 року за № 79-6-00608, (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 Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (зареєстрований за адресою: [redacted], який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32558223, місцезнаходження юридичної особи: 03148, м. Київ, вулиця Героїв Космосу, будинок 4) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі Директора **Сладкевича Антона Анатолійовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [redacted] зареєстрований за адресою: [redacted], який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 року за № 871/1532 та висновку до справи № А-20676 постійної комісії з питань [redacted]удування,

НАС 427867

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 8 від 09.04.2015 року, передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, яка перебуває у комунальній власності. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Сипчу К.М. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 24634701 від 22.09.2015 року, номер запису про право власності: 11274460, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 730892880361, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.09.2015 року, індексний номер витягу: 44274647.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – **на перетині вул. Горького та вул. Тельмана (за будинком № 4) у Голосіївському районі м. Києва**;
- розмір – 0,0795 (нуль цілих сімсот дев'яносто п'ять десятитисячних) га, у тому числі в межах червоних ліній – 0,0394 (нуль цілих триста дев'яносто чотири десятитисячних) га;
- цільове призначення – **для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу**;
- кадастровий номер – **8000000000:79:041:0012**.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 07.07.2015 року № 6893 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1 438 092 (один мільйон чотириста тридцять вісім тисяч дев'яносто дві) грн. 26 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 6 (шести) 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.
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 33214812700002, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Голосіївському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38039757. 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

НАС 427868

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

6.2. Право оренди 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту

земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;
- частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 19.03.2007 року за №19-2477, Київської міської санепідстанції від 31.01.2007 № 624, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 30.10.2006 року за №6588, управління охорони навколишнього природного середовища від 31.01.2007 року за № 071/04-4-22/464, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 07.05.2007 року за № 22-1126/35, Головного управління охорони культурної спадщини від 26.04.2006 року за № 2290, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 04.02.2004 року за № 152, Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2007 року за № 03-0407 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.10.2014 року за № 057041-11998;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- 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 оренди Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

НАС 427869

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробок!
МІНЮСТ ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

3. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мисан В.І., 13.03.2008 року за реєстровим № 1334, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.03.2008 року за № 79-6-00608, 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.

Київський міський голова _____

Орендар _____

"ПБК БУД-бізнес"
32558223

Місто Ки-

НАС 427870

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробки.

-їв, Україна, тринадцятого листопада дві тисячі п'ятнадцятого 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 «ПБК БУД-БІЗНЕС» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 911

Справлено плату за домовленістю.

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано та скріплено печаткою

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.05.2021 №08/231- 1534/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Оленичу П.С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"12" травня 2021 року
№ 08/231 – 1534/ПР

08/231-1534/ПР
12.05.2021

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«12» травня 2021 р. №08/279/09/205-107

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579 прошу розглянути в установленому порядку проект рішення «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладенні на новий строк договору оренди земельної ділянки від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами)».

Додатки:

-проєкт рішення «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладенні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами)» на 2х арк.;

-пояснювальна записка до проєкту рішення «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «ПБК БУД-БІЗНЕС» в укладенні на новий строк (поновленні) договору оренди земельної ділянки від 12 березня 2008 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2008 року № 79-6-00608 (зі змінами)» на 3-х арк.;

-копія договору оренди земельної ділянки від 19.03.2008 року № 79-6-00608 на 18-ти арк.

З повагою
депутат Київськоїміської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді Тарас КОЗАК

Вик.:Лизогуб Катерина
Тел.(093) 117 43 40