Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС»

03179, м. Київ, просп. Перемоги, 131, приміщення 3, код ЄДРПОУ 38950520

№ 9 від 12 квітня 2024 року

Київська міська рада
12.04.2024 № **08/14141**

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
комунальної власності
Бродському О.Я.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Щодо безоплатної передачі збудованих зовнішніх каналізаційних мереж до комунальної власності м. Києва під час дії військового стану.

ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» звертається до постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу комунальної власності щодо надання погодження на безоплатне прийняття збудованих зовнішніх каналізаційних мереж: «*Каналізаційний колектор по просп. Володимира Івасюка (перекладання каналізаційної мережі) від КГН-1 до К-9 рек. Ø355мм (L-306.46м) балансова вартість – 4 205 144,00 грн. об'єкту: «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д у Оболонському районі м. Києва» (поштова адреса: Набережно-Рибальська дорога, 27)* які приймаються до комунальної власності територіальної громади м. Києва та передаються у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал» відповідно до п.3 рішення КМР від 27.10.2022 року № 5482/5523 «Про деякі питання управління майном територіальної громади міста Києва на період дії воєнного стану».

Зовнішні каналізаційні мережі збудовані за власні кошти.

Для розгляду питання щодо погодження по суті надаємо всі необхідні документи згідно з наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 18.02.2020 № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури».

Додається:

1) *Акт приймання-передачі основних засобів, що прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Києва, погоджений у ДЕКГ ПрАТ «АК Київводоканал» - для підготовки додатків до Наказу Департаменту комунальної власності КМДА від 09 04 2024року. (копія) 1 - екз.*
2) *Рішення №02/01042024 Єдиного учасника від 01 квітня 2024 року ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» на безоплатну передачу зовнішніх каналізаційних мереж об'єкту : «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва» (копія) 1 - екз.*
3) *Статут ТОВ «ВІСЕНС ХАУС», 2018р. (копія) 1 - екз.*
4) *Звіт про оцінку вартості майна: «Зовнішні каналізаційні мережі» об'єкту : «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва». (копія) 1 - екз.*

5) *Акт технічного приймання каналізаційного колектора N°К-35-23 від 26 06 2023 року об'єкту : «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва». (копія) 1 - екз.*
6) *Сертифікат № ІУ123220210375 засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкту: «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д у Оболонському районі м. Києва». (копія) 1 - екз.*
7) *Розпорядження № 340 від 15.09.2022 року про присвоєння поштової адреси об'єкту : «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д у Оболонському районі м. Києва». (копія) 1 - екз.*
8) *Рішення КМР N° 582/582 від 10.12.2014р. про надання земельної ділянки ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Московському,32-д в Оболонському районі м. Києва (копія) 1 - екз.*
9) *Рішення КМР N° 701/1711 від 20.12.2016р. про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди. (копія) 1 - екз.*
10) *Договір оренди земельної ділянки від 17 квітня 2015р з планом земельної ділянки , актом визначення меж земельної ділянки в натурі , актом приймання передачі земельної ділянки та витягом з ДРРП на нерухоме майно. (копія) 1 - екз.*
11) *Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04 квітня 2017р. (копія) 1 - екз.*

Директор **Валентина Костюк**

Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ, Україна * «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

Контактна особа: Івановський Дмитро
т. 050-356-45-89

ТОВ « ВІСЕНС ХАУС »
(підприємство, організація)
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38950520

Директор

_____ **Валентина КОСТЮК**

Прийнято до комунальної власності
територіальної громади м. Києва та
передано у володіння та користування
ПрАТ АК "Київводоканал"

Департамент комунальної власності
м. Києва виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

_____

" _____ " _____ 20 р.

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ "АК "Київводоканал"

Голова правління – генеральний директор

ПрАТ "АК"Київводоканал"

_____ **Олег ЛИСЮК**

" _____ " _____ 20 р.

Копія

А К Т

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.КИЄВА І ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ ТА КОРИСТУВАННЯ ПрАТ "АК"КИЇВВОДОКАНАЛ" ЗОВНІШНІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ МЕРЕЖІ

Комісія в складі: директор Департаменту експлуатації каналізаційного господарства ПрАТ "АК "Київводоканал" Юрій МАЗУР Головний бухгалтер Наталія ЛОСЬ з однієї сторони, та представників ТОВ «ВІСЕНС ХАУС»
(назва організації)

в особі директора Валентина КОСТЮК
(посада) (П. І. Б.)

з другої сторони відповідно до Наказу Департаменту комунальної власності КМДА від _____ 20 р. № _____ провели прийом-передачу каналізаційні мережі за адресою:

№ п/п	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Кількість колодязів	Матеріал труб	Середня глибина, м	Первісна балансова вартість, грн.	Зношення %	Зношення Сума зносу станом грн.	Ринкова балансова вартість грн..
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Каналізаційний колектор по просп. Володимира Івасюка (перекладання каналізаційної мережі) об'єкту: «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. С. Бандери, 32-Д в Оболонському районі м. Києва» (поштова адреса: Набережно-Рибальська дорога,27) від КТП - 1 до К-9 рек.	2023	355	306,46	10	ПЕ 100SDR17	2,7	4205144,00			4205144,00

Для підготовки Наказу

Прийняв:
М.П. **Юрій МАЗУР**

ПОГОДЖЕНО
«09» 04 2024 р.

Погоджено:
Начальник РЕКМ №2
Володимир ЩУКІН

Передав:
М.П. **Валентина КОСТЮК**

Наталія ЛОСЬ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Копія

РІШЕННЯ №02/01042024

ЄДИНОГО УЧАСНИКА
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІСЕНС ХАУС»

місто Київ « 01 » квітня 2024 р.

Громадянка України Костюк Валентина Сергіївна, паспорт серії ТТ №321084, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 17.10.2015 року, зареєстрована за адресою: Україна, 03179, місто Київ, вулиця Академіка Єфремова будинок 17, кв. 53, реєстраційний номер облікової карти платника податків 3188118480, чия частка в статутному капіталі **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІСЕНС ХАУС»** ідентифікаційний код юридичної особи 38950520, місцезнаходження: Україна, 03179, м. Київ, просп. Перемоги 131, прим. 3 (надалі-ТОВ «ВІСЕНС ХАУС») складає 100%,

ВИРІШИВ:

1. Уповноважити директора ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» на безоплатну передачу зовнішніх каналізаційних мереж: *Каналізаційний колектор по просп. Володимира Івасюка (перекладання каналізаційної мережі) об'єкту: «Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва» (поштова адреса: Набережно-Рибальська дорога, 27) від КГН-1 до К-9 рек. Ø355мм (L-306.46м) балансова вартість – 4 205 144,00 грн.* до комунальної власності територіальної громади м. Києва, балансова вартість на загальну суму: 4 205 144,00 грн. (чотири мільйони двісті п'ять тисяч сто сорок чотири гривні 00 копійок).

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ
«ВІСЕНС ХАУС»
Ідентифікаційний код 38950520

ПІДПИС:

Єдиний учасник Товариства _____ **Костюк Валентина Сергіївна**

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ
«ВІСЕНС ХАУС»
Ідентифікаційний код 38950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Копія

ЗАТВЕРДЖЕНО:
УЧАСНИКОМ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ВІСЕНС ХАУС"
Протокол (Рішення) №29/08
від «31» серпня 2018 року

С Т А Т У Т
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІСЕНС ХАУС"
НОВА РЕДАКЦІЯ

КОД 38950520

Київ – 2018 рік

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ
«ВІСЕНС ХАУС»
Ідентифікаційний код 38950520

Стаття 1
НАЙМЕНУВАННЯ ТОВАРИСТВА

1.1. Повне найменування Товариства:

1.1.1. Українською мовою – Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС".

1.1.2. Англійською мовою - Limited liability company "VISENS HOUSE".

1.2. Скорочене найменування Товариства:

1.2.1. Українською мовою – ТОВ "ВІСЕНС ХАУС".

1.2.2. Англійською мовою - " VISENS HOUSE " LLC.

Стаття 2
ПОРЯДОК ВСТУПУ ДО ТОВАРИСТВА

2.1. Вступ нових Учасників до Товариства можливий внаслідок:

2.1.1. набуття права власності на частку особою в статутному капіталі Товариства;

2.1.2. спадкування частки Учасника іншою особою;

2.1.3. передання (відступлення) Учасником своєї частки іншій особі;

2.1.4. внесення вкладу до статутного капіталу Товариства;

2.2. Питання про вступ нових Учасників до Товариства вирішується Загальними зборами Учасників.

2.3. У разі смерті або припинення учасника товариства його частка переходить до його спадкоємця чи правонаступника без згоди учасників товариства.

2.4. У разі смерті, оголошення судом безвісно відсутнім або померлим учасника - фізичної особи чи припинення учасника - юридичної особи, частка якого у статутному капіталі товариства становить менше 50 відсотків, товариство може виключити учасника з товариства. Таке рішення приймається без врахування голосів учасника, який виключається. Якщо частка такого учасника у статутному капіталі товариства становить 50 відсотків або більше, товариство може приймати рішення, пов'язані з ліквідацією товариства, без врахування голосів цього учасника.

Стаття 3
ПОРЯДОК ВИХОДУ/ВИКЛЮЧЕННЯ УЧАСНИКА З ТОВАРИСТВА

3.1. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з товариства у будь-який час без згоди інших учасників.

3.2. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з товариства за згодою інших учасників.

3.3. Рішення щодо надання згоди на вихід учасника з товариства може бути прийнято протягом одного місяця з дня подання учасником заяви.

3.4. Якщо для виходу учасника необхідна згода інших учасників товариства, він може вийти з товариства протягом одного місяця з дня надання такої згоди останнім учасником, якщо менший строк не визначений такою згодою.

3.5. Учасник вважається таким, що вийшов з товариства, з дня державної реєстрації його виходу. Вихід учасника з товариства, внаслідок якого у товаристві не залишиться жодного учасника, забороняється.

3.6. Не пізніше 30 днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".

3.7. Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки.

3.8. Вартість частки учасника визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників товариства пропорційно до розміру частки такого учасника.

3.9. За погодженням учасника товариства, який вийшов, та товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна.

3.10. Товариство виплачує учаснику, який вийшов з товариства, вартість його частки, або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника.

3.11. Товариство зобов'язане надавати учаснику, який вийшов з товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

3.12. Учасника може бути виключено зі складу учасників Товариства у разі прострочення внесення вкладу.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

3.13. Якщо протягом року з дня закінчення строку для прийняття спадщини, встановленого законодавством, спадкоємці (правонаступники) такого учасника не подали заяву про вступ до товариства відповідно до закону, товариство може виключити учасника з товариства. Таке рішення приймається без врахування голосів учасника, який виключається. Якщо частка такого учасника у статутному капіталі товариства становить 50 відсотків або більше, товариство може приймати рішення, пов'язані з ліквідацією товариства, без врахування голосів цього учасника.

3.14. Положення частин 3.8-3.11 цієї статті застосовуються також до відносин щодо наслідків прийняття загальними зборами учасників рішення про виключення учасника з товариства. Не пізніше 30 днів з дня прийняття загальними зборами учасників такого рішення товариство зобов'язане повідомити колишньому учаснику (його спадкоємцю, правонаступнику) вартість його частки. Вартість частки визначається станом на день, що передував дню прийняття загальними зборами учасників рішення про виключення учасника з товариства.

3.15. Правила цієї статті застосовуються також до відносин щодо виходу з товариства спадкоємця чи правонаступника учасника.

3.16. Спори, що виникають у зв'язку з виходом/виключенням Учасника із Товариства, у тому числі спори щодо порядку визначення частки у статутному капіталі, її розміру і строків виплати, вирішуються в судовому порядку.

Стаття 4
УПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВОМ

4.1. Органами товариства є загальні збори учасників та виконавчий орган.

4.2. Загальні збори Учасників є вищим органом Товариства, до компетенції якого можуть бути віднесені будь-які повноваження з числа закріплених за виконавчим органом Товариства.

4.3. Виконавчим органом Товариства є Директор.

Стаття 5
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ

5.1. Кожен учасник товариства має право бути присутнім на загальних зборах учасників, брати участь в обговоренні питань порядку денного і голосувати з питань порядку денного загальних зборів учасників.

5.2. Кожен учасник товариства на загальних зборах учасників має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі товариства, якщо інше не передбачено статутом.

5.3. До компетенції загальних зборів учасників належать:

1) визначення основних напрямів діяльності товариства;
2) внесення змін до статуту товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності товариством на підставі модельного статуту;
3) зміна розміру статутного капіталу товариства;
4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника;
5) перерозподіл часток між учасниками товариства у випадках, передбачених Законом;
6) обрання виконавчого органу товариства або членів колегіального виконавчого органу (всіх чи окремо одного або декількох з них), встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу товариства;
7) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу товариства;
8) створення інших органів товариства, визначення порядку їх діяльності;
9) прийняття рішення про придбання товариством частки (частини частки) учасника;
10) затвердження результатів діяльності товариства за рік або інший період;
11) розподіл чистого прибутку товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;
12) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення товариства, порядку розподілу між учасниками товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу товариства;
13) рішення про надання згоди на вчинення правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів товариства станом на кінець попереднього кварталу
14) прийняття інших рішень, віднесених Законом та Статутом до компетенції загальних зборів учасників.

«ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38980520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

5.4. Скликання загальних зборів учасників

5.4.1. Загальні збори учасників скликаються у випадках, передбачених Законом або статутом товариства, а також:

1) з ініціативи виконавчого органу товариства;

2) на вимогу учасника або учасників товариства, які на день подання вимоги в сукупності володіють 10 або більше відсотками статутного капіталу товариства.

5.4.2. Річні загальні збори учасників скликаються протягом шести місяців наступного за звітним року, якщо інше не встановлено законом. До порядку денного річних загальних зборів учасників обов'язково вносяться питання про розподіл чистого прибутку товариства, про виплату дивідендів та їх розмір.

5.4.3. Якщо вартість чистих активів товариства знизилася більш як на 50 відсотків порівняно з цим показником станом на кінець попереднього року, виконавчий орган товариства скликає загальні збори учасників, які мають відбутися протягом 60 днів з дня такого зниження. До порядку денного таких загальних зборів учасників включаються питання про заходи, які мають бути вжиті для покращення фінансового стану товариства, про зменшення статутного капіталу товариства або про ліквідацію товариства.

5.4.4. У разі порушення обов'язку, передбаченого п.5.4.3. Статуту, та визнання товариства банкрутом до закінчення трирічного строку з дня зниження вартості чистих активів, передбаченого п.5.4.3. Статуту, члени виконавчого органу солідарно несуть субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями товариства. Члени виконавчого органу, які доведуть, що не знали і не мали знати про таке зниження вартості чистих активів товариства або голосували за рішення про скликання загальних зборів учасників у зв'язку із зниженням вартості чистих активів товариства, звільняються від відповідальності за порушення цього обов'язку.

5.4.5. Вимога про скликання загальних зборів учасників подається виконавчому органу товариства в письмовій формі із зазначенням запропонованого порядку денного. У разі скликання загальних зборів учасників з ініціативи учасників товариства така вимога повинна містити інформацію про розмір часток у статутному капіталі товариства, що належать таким учасникам.

5.4.6. Виконавчий орган товариства повідомляє про відмову в скликанні загальних зборів учасникам, які вимагали скликання таких зборів, письмово із зазначенням причин відмови протягом п'яти днів з дати отримання вимоги від таких учасників товариства.

5.4.7. Разом з питаннями, запропонованими для включення до порядку денного загальних зборів учасників особою, яка вимагає скликання таких зборів, виконавчий орган товариства з власної ініціативи може включити до нього додаткові питання.

5.4.8. Виконавчий орган товариства зобов'язаний вчинити всі необхідні дії для скликання загальних зборів учасників у строк не пізніше 20 днів з дня отримання вимоги про проведення таких зборів.

5.4.9. У разі якщо протягом 10 днів з дня, коли товариство отримало чи мало отримати вимогу про скликання загальних зборів, учасники не отримали повідомлення про скликання загальних зборів учасників, особи, які ініціювали їх проведення, можуть скликати загальні збори учасників самостійно. У такому випадку обов'язки щодо скликання та підготовки проведення загальних зборів учасників, покладаються на учасників товариства, які ініціювали загальні збори учасників.

5.4.10. Загальні збори учасників можуть прийняти рішення з будь-якого питання без дотримання вимог, встановлених Законом та статутом товариства щодо порядку скликання загальних зборів учасників та щодо повідомлень, якщо в таких загальних зборах учасників взяли участь всі учасники товариства та всі вони надали згоду на розгляд таких питань.

5.5. Порядок скликання загальних зборів учасників товариства

5.5.1. Загальні збори учасників скликаються виконавчим органом товариства.

5.5.2. Виконавчий орган товариства скликає загальні збори учасників шляхом надсилання повідомлення про це кожному учаснику товариства.

5.5.3. Виконавчий орган товариства зобов'язаний повідомити учасників товариства не менше ніж за 30 днів до запланованої дати проведення загальних зборів учасників, якщо інший строк не встановлений статутом товариства.

5.5.4. Повідомлення, надсилається поштовим відправленням з описом вкладення, або вручається під розписку.

5.5.5. У повідомленні про загальні збори учасників зазначаються дата, час, місце проведення, порядок денний. Якщо до порядку денного включено питання про внесення змін до статуту товариства, до повідомлення додається проект запропонованих змін.

5.6. Виконавчий орган товариства приймає рішення про включення запропонованих питань до порядку денного загальних зборів учасників.

Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * Україна * «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

5.5.7. Пропозиції учасника або учасників товариства, які в сукупності володіють 10 або більше відсотками статутного капіталу товариства, підлягають обов'язковому включенню до порядку денного загальних зборів учасників. У такому разі таке питання вважається автоматично включеним до порядку денного загальних зборів учасників.

5.5.8. Після надсилання повідомлення, забороняється внесення змін до порядку денного загальних зборів учасників, крім включення нових питань відповідно до п.5.5.7.

5.5.9. Виконавчий орган товариства зобов'язаний повідомити учасників товариства про внесення змін до порядку денного не менше ніж за 10 днів до запланованої дати загальних зборів учасників.

5.5.10. До порядку денного можуть бути внесені будь-які зміни за згодою всіх учасників товариства.

5.5.11. Виконавчий орган товариства зобов'язаний надати учасникам товариства можливість ознайомитися з документами та інформацією, необхідними для розгляду питань порядку денного на загальних зборах учасників. Виконавчий орган товариства забезпечує належні умови для ознайомлення з такими документами та інформацією за місцезнаходженням товариства у робочий час.

5.6. Проведення загальних зборів учасників

5.6.1. Загальні збори учасників проводяться в порядку, встановленому Законом та статутом товариства.

5.6.2. Учасники товариства беруть участь у загальних зборах учасників особисто або через своїх представників.

5.6.3. Загальні збори учасників передбачають спільну присутність учасників товариства в одному місці для обговорення питань порядку денного або можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників загальних зборів учасників одночасно.

5.6.4. На загальних зборах учасників ведеться протокол, у якому фіксуються перебіг загальних зборів учасників та прийняті рішення. Протокол підписує голова загальних зборів учасників або інша уповноважена зборами особа. Кожен учасник товариства, який взяв участь у загальних зборах учасників, може підписати протокол.

5.6.5. Рішення з питань, не включених до порядку денного загальних зборів учасників, приймається лише за умови, що у них беруть участь всі учасники товариства, які одностайно надали згоду на розгляд таких питань. Повноваження представника за довіреністю щодо надання такої згоди мають бути спеціально обумовлені довіреністю.

5.6.6. Усі витрати на підготовку та проведення загальних зборів учасників несе товариство. Якщо загальні збори учасників ініційовані учасником товариства, витрати на підготовку та проведення таких загальних зборів учасників несе учасник товариства, який ініціює їх проведення, якщо інше рішення не прийнято загальними зборами учасників.

5.6.7. Загальні збори учасників проводяться за місцезнаходженням товариства, або в іншому місці за згодою всіх учасників. Проведення загальних зборів за межами території України допускається лише за одностайною письмовою згодою всіх учасників товариства.

5.7. Прийняття рішень загальними зборами учасників з питань порядку денного

5.7.1. Рішення загальних зборів учасників приймаються відкритим або закритим голосуванням, про що приймається відповідне рішення.

5.7.2. Рішення з питань, внесення змін до статуту товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності товариством на підставі модельного статуту, зміни розміру статутного капіталу товариства, прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення товариства, порядку розподілу між учасниками товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу товариства, приймаються трьома чвертями голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

5.7.3. Рішення загальних зборів учасників з питань, затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника, перерозподіл часток між учасниками товариства у випадках, передбачених Законом, створення інших органів товариства, визначення порядку їх діяльності, прийняття рішення про придбання товариством частки (частини частки) учасника, приймаються одностайно всіма учасниками товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

5.7.4. Рішення загальних зборів учасників з усіх інших питань приймаються більшістю голосів усіх учасників товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

5.8. Заочне голосування

5.8.1. Учасник товариства може взяти участь у загальних зборах учасників шляхом надання свого волевиявлення щодо голосування з питань порядку денного у письмовій формі (заочне голосування). Справжність підпису учасника товариства на такому документі засвідчується нотаріально.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

«ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

5.8.2. Голос учасника товариства зараховується до результатів голосування з кожного окремого питання, якщо текст документа дозволяє визначити його волю щодо безумовного голосування за чи проти відповідного рішення з питання порядку денного. Такий документ долучається до протоколу загальних зборів учасників та зберігається разом із ним.

5.9. Рішення загальних зборів учасників, прийняте шляхом опитування

5.9.1. Якщо інше не встановлено статутом товариства, рішення загальних зборів учасників може бути прийнято шляхом опитування.

5.9.2. Шляхом опитування не можуть прийматися рішення про:

1) обрання та припинення повноважень членів виконавчого органу;
2) внесення змін до статуту товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності товариством на підставі модельного статуту;
3) злиття, приєднання, поділ, виділення або перетворення товариства, затвердження статутів правонаступників;
4) ліквідацію товариства;
5) визначення розміру статутного капіталу та розмірів часток учасників товариства у випадках, передбачених Законом;
6) виключення учасника з товариства.

5.9.3. Ініціатором проведення опитування може бути будь-який учасник товариства або виконавчий орган, якщо інше не встановлено статутом товариства.

5.9.4. Ініціатор опитування надсилає всім учасникам товариства відповідний запит з проектом рішення із запропонованого питання (питань). У такому запиті зазначаються адреса, на яку учасники товариства мають надіслати свою відповідь та прийняті рішення, і строк, протягом якого вони мають це зробити. Надсилання учасникам запитів може здійснюватися із застосуванням засобів електронних комунікацій (e-mail, skype, messenger, whatsapp, viber, та інші).

5.9.5. У разі згоди із запропонованим рішенням учасник товариства підписує проект рішення та надсилає його ініціатору протягом 15 днів з дня отримання запиту. Згода учасника товариства з прийнятим рішенням має бути безумовною. Надсилання учасником згоди з прийнятим рішенням може здійснюватися із застосуванням засобів електронних комунікацій.

5.9.6. Ініціатором проведення опитування можуть бути передбачені вимоги до засвідчення волевиявлення учасників під час опитування, у тому числі необхідність нотаріального засвідчення справжності підпису учасника товариства.

5.9.7. Ініціатор опитування зобов'язаний викласти прийняте рішення в письмовій формі, додати до нього копії відповідей усіх учасників товариства та надіслати всім учасникам товариства в порядку, встановленому для надіслання запитів, протягом 10 днів з дати завершення строку на прийняття ним відповідей від учасників товариства. Ініціатор опитування передає виконавчому органу товариства підписані письмові рішення, отримані від учасників товариства, що скріплюються, зберігаються разом та набувають статусу протоколу. Рішення, прийняте шляхом опитування, також може бути оформлено у вигляді єдиного письмового документа, підписаного всіма учасниками товариства.

5.9.8. Відповіді, отримані після закінчення встановленого строку, або такі, зміст яких не дає змоги встановити волевиявлення учасника товариства щодо порушеного ініціатором питання, не враховуються під час підрахунку результатів голосування з такого питання.

5.9.9. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували всі учасники товариства. Датою прийняття рішення вважається останній день строку, протягом якого учасники мали надіслати свої відповіді ініціатору письмового рішення.

5.9.10. У товаристві, що має одного учасника, рішення з питань, що належать до компетенції загальних зборів учасників, приймаються таким учасником товариства одноособово та оформлюються письмовим рішенням такого учасника.

Стаття 6
ДИРЕКТОР

6.1. Керівництво поточною діяльністю Товариства здійснює його одноособовий виконавчий орган - Директор. У своїй діяльності Директор підзвітний та підконтрольний Загальним зборам Учасників Товариства і організовує виконання їх рішень.

6.2. Директор зобов'язаний сумлінно виконувати свої обов'язки, розумно та добросовісно діяти в інтересах Товариства. Директор несе повну відповідальність за фінансово-господарську діяльність Товариства, його рентабельність, здійснює виконання рішень Загальних зборів Учасників Товариства.

6.3. Директор призначається Загальними зборами Учасників на безстроковий термін.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна м. Київ Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

6.4. Директор приймає рішення з усіх питань поточної діяльності Товариства за винятком питань, вирішення яких віднесено Статутом до виключної компетенції Загальних зборів Учасників.

6.5. Директор відповідає за заподіяну ним Товариству шкоду відповідно до чинного законодавства України.

6.6. Діючи в межах наданих цим Статутом та Загальними зборами Учасників повноважень, Директор:

- здійснює представництво інтересів Товариства в усіх підприємствах, установах, організаціях, органах державної влади та місцевого самоврядування;
- надає третім особам повноваження на здійснення представництва інтересів Товариства в усіх підприємствах, установах, організаціях, органах державної влади та місцевого самоврядування;
- виступає в судах від імені Товариства та делегує це повноваження іншим особам;
- затверджує річні результати діяльності Товариства (звіти), включаючи його дочірні підприємства, порядок розподілу прибутку;
- вчиняє від імені Товариства будь-які правочини, укладає будь-які договори;
- веде переговори з іноземними контрагентами, укладає зовнішньоекономічні правочини і договори (угоди, контракти) від імені Товариства, відкриває (закриває) розрахункові (поточні) рахунки в банківських установах, розпоряджається коштами;
- затверджує договірні ціни на продукцію і тарифи, на роботи та послуги Товариства;
- видає накази та розпорядження, обов'язкові для виконання працівниками Товариства;
- затверджує штатний розпис, правила внутрішнього трудового розпорядку, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Товариства, застосовує до них заходи заохочення та стягнення;
- здійснює дії по реалізації прав та обов'язків Товариства як власника, володільця та користувача будь-якого майна та грошових коштів, що належить йому на будь-яких правових титулах (право власності, повного господарського відання, оренда тощо);
- зберігає комерційну таємницю та конфіденційну інформацію і несе за її розголошення відповідальність, передбачену чинним законодавством України;
- вирішує інші питання діяльності Товариства, не віднесені до виключної компетенції Загальних зборів Учасників.

6.7. Директор є відповідальним за економічно-фінансові питання діяльності Товариства.

6.8. Загальними зборами Учасників можуть бути встановлені інші додаткові обмеження щодо компетенції Директора.

Стаття 7
ДІЯ СТАТУТУ

7.1. Товариство створюється для провадження своєї діяльності протягом необмеженого строку.

7.2. Дія цього Статуту обмежена терміном дії Товариства. З моменту ліквідації або реорганізації Товариства Статут втрачає свою силу.

7.3. Якщо одне з положень цього Статуту є або стане недійсним, це не є підставою для припинення дії інших положень Статуту. Недійсне положення може бути замінене іншим, яке допускається Законодавством.

Стаття 8
ЗМІНИ ДО СТАТУТУ ТОВАРИСТВА

8.1. Зміни до Статуту можуть бути внесені тільки на підставі рішення Загальних Зборів Учасників Товариства, шляхом викладення його в новій редакції.

8.2. Нова редакція Статуту набирає чинності з моменту її державної реєстрації.

8.3. Зміни до статуту товариства та перша редакція статуту товариства, створеного в результаті реорганізації, підписуються учасниками товариства, які голосували за рішення про внесення таких змін чи про затвердження першої редакції статуту, або особою, уповноваженою на це органом, який прийняв таке рішення. Справжність підписів на Статуті нотаріально засвідчується, крім випадків, передбачених законом.

Учасник ТОВ «ВІСЕНС ХАУС» **Костюк Валентина Сергіївна**

Село Біло-

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

городка, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна, тридцять першого серпня дві тисячі вісімнадцятого року.

Я, Юрова О.Є., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, засвідчую справжність підпису Костюк Валентини Сергіївни, який зроблено у моїй присутності.

Особу Костюк Валентини Сергіївни, яка підписала документ, встановлено, її дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1254

Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Приватний нотаріус Юрова Олена Євгенівна

Києво-Святошинський районний нотаріальний округ Київської області

(або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 7 (сім) аркушів

Приватний нотаріус Юрова О.Є.

Приватний нотаріус Юрова Олена Євгенівна

Київо-Святошинський районний нотаріальний округ Київської області

м.Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ГАУС» Ідентифікаційний код 38950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Копія

ОБОЛОНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

15.09.2022 № 340

Про присвоєння
адреси об'єкту
нерухомого майна

Відповідно до Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 07 липня 2021 року № 690 «Про затвердження Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна», рішення Київської міської ради від 22 травня 2013 року № 337/9394 «Про деякі питання ведення реєстрів адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів у місті Києві», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 січня 2011 року № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС», що надійшло до Управління (Центр) надання адміністративних послуг Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 11 серпня 2022 року № 69015-006957182-756-01, враховуючи лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 вересня 2022 року № 055-5209:

1. Присвоїти об'єкту нерухомого майна – житловим будинкам у складі проєкту будівництва житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери, 32-Д в Оболонському районі м. Києва, введеному в експлуатацію згідно сертифіката Державної інспекції архітектури та містобудування України від 21 лютого 2022 року № ІУ123220210375, поштову адресу:

м. Київ, Набережно-Рибальська дорога, буд. 27.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» встановити номерний знак на об'єкті.

З оригіналом згідно
Начальник відділу організації діловодства
та контролю за виконавською дисципліною
Оболонської районної в місті Києві
державної адміністрації
Підпис

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

3. Управлінню будівництва Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації протягом п'яти робочих днів після видання цього розпорядження забезпечити його внесення до Реєстру будівельної діяльності.

4. Адресу об'єкта нерухомого майна, зазначеного у пункті 1 цього розпорядження, вважати присвоєною з дня внесення її до Реєстру будівельної діяльності.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації Сазановича О.Р.

Голова Кирило ФЕСИК

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація * Україна * Відділ організації діловодства та контролю за виконавською дисципліною Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації

З оригіналом згідно
Начальник відділу організації діловодств
та контролю за виконавською дисциплін
Оболонської районної в місті Києві
державної адміністрації
Підпис

м. Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Копія

Додаток 7
до Порядку

СЕРТИФІКАТ

№ ІУ123220210375

Цим сертифікатом ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840
(найменування органу, який видає сертифікат)

засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації:

найменування об'єкта згідно з проектом Будівництво житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва,

вид будівництва Нове будівництво,

місце розташування об'єкта згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт м. Київ, проспект Бандери Степана , б. 32-д ,

адреса об'єкта, присвоєна об'єкту нового будівництва під час реалізації експериментального проекту з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна,

(зазначається у разі присвоєння адреси під час реалізації

експериментального проекту з присвоєння адрес об'єктам будівництва

та об'єктам нерухомого майна)

дата і номер наказу про присвоєння адреси об'єкту будівництва, найменування органу, який його прийняв

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

основні показники об'єкта: Житлові будинки з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Степана Бандери,32-д в Оболонському районі м. Києва: Загальна кількість квартир, квартир - 453 , Кількість поверхів, од - 26 , Загальна площа квартир, м2 - 22939 , Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень, м2 - 2336.3 , Кількість чотирикімнатних квартир, квартир - 7 , Кількість однокімнатних квартир, квартир - 330 , Кількість двокімнатних квартир, квартир - 92 , Загальна площа двокімнатних квартир, м2 - 6177.8 , Площа житлового будинку, м2 - 42822.5 , Загальна площа однокімнатних квартир, м2 - 13622.3 , Кількість трикімнатних квартир, квартир - 24 , Житлова площа однокімнатних квартир, м2 - 5606.4 , Загальна площа будівлі , м2 - 42822.5 , Житлова площа приміщень, м2 - 10122.2 , Загальна площа трикімнатних квартир, м2 - 2177.8 , Загальна площа чотирикімнатних квартир, м2 - 961.1 , Житлова площа двокімнатних квартир, м2 - 2850.9 , Житлова площа чотирикімнатних квартир, м2 - 458.8 , Площа місць загального користування, м2 - 12799 , Загальна житлова площа квартир, м2 - 10122.2 , Житлова площа трикімнатних квартир, м2 - 1206.1 , Загальний будівельний об'єм, м3 - 162917 , Загальна площа підземного паркінгу, м2 - 9729.2 , Кількість, шт - 282 , Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3 - 44103 , Площа забудови, м2 - 7004.9

Замовник об'єкта ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІСЕНС ХАУС" (38950520), УКРАЇНА, м. Київ, проспект Перемоги , б. 131 .

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи, місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * "ВІСЕНС ХАУС" Ідентифікаційний код 38950520

Генеральний проектувальник (проектувальник) ПП "АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ КОЛЯДЕНКО" (32955188) , Україна, 03057, місто Київ, ПРОВУЛОК ПОЛЬОВИЙ, будинок 5, квартира 102.

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,найменування юридичної особи,місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

Генеральний підрядник (підрядник) Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮНІБІЛД" (42675928) , Україна, 01013, місто Київ, ВУЛИЦЯ БУДІНДУСТРІЇ, будинок 7 .

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,найменування юридичної особи,місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

Клас енергетичної ефективності об'єкта: С, С

(зазначається у випадках, визначених частиною першою статті 7 Закону України "Про енергетичну ефективність будівель")

Сертифікат виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 10 лютого 2022 р. (копія додається).

Дата видачі сертифіката 21.02.2022 р.

(найменування посади) _____ (підпис) (ініціали та прізвище)

МП

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 21.02.2022

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * м.Київ * Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
офіційний інтернет-сайт
ЛІГА ЗАКОН
ВСЕУКРАЇНСЬКА МЕРЕЖА

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 10 грудня 2014 року N 582/582

Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Московському, 32-д в Оболонському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Московському, 32-д в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, справа Д-6924, заява ДЦ N 01037-000142894-014 від 30.07.2014).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,8419 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0016) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Московському, 32-д в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на майно (договір купівлі-продажу адміністративної будівлі від 09.12.2013 N 262, акт приймання-передачі).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС":

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 13.12.2013 N 21385/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 24.06.2014 N 19-26-0.3-3188/2-14.

3.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4. Припинити ПАТ "Ремдизель" право користування земельною ділянкою для будівництва та експлуатації виробничо-складських приміщень, ангарів та гаражів на просп. Московському, 32 в Оболонському районі м. Києва площею 0,8419 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0016) відповідно до листа-згоди від 07.05.2013 N 511.

5. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,8419 га від 14.09.2007 N 78-6-00459, укладений між Київською міською радою та ПАТ "Ремдизель" на підставі рішення Київради від 08.02.2007 N 148/809 "Про передачу земельної ділянки закритому акціонерному товариству "Ремдизель" для будівництва та експлуатації виробничо-складських приміщень, ангарів та гаражів ЗАТ "Ремдизель" на просп. Московському, 32 в Оболонському районі м. Києва, які виносяться з території заводу в зв'язку з будівництвом Подільського мостового переходу".

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів щодо скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації договору оренди земельної ділянки від 11.09.2007, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 14.09.2007 N 78-6-00459.

7. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова **В. Кличко**

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2017.
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2017.
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2017.

bigmir)net

Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею ЛІГА:ЗАКОН у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.
Всі права на матеріали, розташовані на www.ligazakon.ua, охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на www.ligazakon.ua є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на www.ligazakon.ua є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
офіційний інтернет-сайт

ЛІГАЗАКОН
ЕСЕУКРАЇНСЬКА МЕРЕЖА

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 20 грудня 2016 року N 707/1711

Про зміну цільового призначення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Степана Бандери, 32-д в Оболонському районі м. Києва та внесення змін до договору оренди

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 123 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України "Про оренду землі", Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", враховуючи рішення Київської міської ради від 14.07.2016 N 727/727 "Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва" та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Степана Бандери, 32-д в Оболонському районі м. Києва (зміна цільового призначення) категорія земель - землі житлової та громадської забудови, справа Д-7801, заява ДЦ N 01025- 000226056-014 від 15.11.2016).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,8419 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0016, витяг з Державного земельного кадастру N НВ-8000324542016), яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" згідно з договором оренди земельної ділянки від 17.04.2015 N 245 та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного,

адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Степана Бандери, 32-д в Оболонському районі м. Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 N 245, а саме:

- слова "для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом" замінити словами "для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом";

- слова "просп. Московський" замінити словами "просп. Степана Бандери".

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 17.04.2015 N 245, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

5. Товариству з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС":

5.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 N 245.

5.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

5.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 03.11.2016 N 10497/0/12-4/19-16, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 10.10.2016 N 1091/41-16.

5.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова **В. Кличко**

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2017.
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2017.
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2017.

bigmir)net

Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею ЛІГА.ЗАКОН у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.
Всі права на матеріали, розташовані на www.ligazakon.ua, охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на www.ligazakon.ua є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на www.ligazakon.ua є обов'язковим. Републіка́ція будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА·ЗАКОН».

Копія

УКРАЇНА ДОГОВІР УКРАЇНА
оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, сімнадцятого квітня 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: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ВІСЕНС ХАУС" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38950520; місцезнаходження: м. Київ, просп. Перемоги, будинок 131, приміщення 3) – далі у тексті – **„Орендар"**, в особі директора Сергєєвої Валентини Сергіївни (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3188118480, зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Уборевича, буд. 17, кв. 53), яка 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 рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року за № 582/582, 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, яка перебуває у комунальній власності, державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 3494707 від 27.06.2013 року, право власності № 1450082, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 92276680000, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.03.2015 року, індексний номер витягу 34632425

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – проспект Московський, 32-д (тридцять два "д") в **Оболонському районі м. Києва;**
- розмір – **0,8419** (нуль цілих вісім тисяч чотириста дев'ятнадцять десятитисячних) га;
- цільове призначення – **для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом;**
- кадастровий номер – **8000000000:78:167:0016.**

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 22.01.2015 року за № 143 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 5 353 323 (п'ять мільйонів триста п'ятдесят три тисячі триста двадцять три) грн. 80 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 25 (двадцять п'ять) років

Н-М 587

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

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 на період будівництва встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення комплексу (його частин) в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення;
- 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі паркінгу.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини. 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 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. 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

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

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 (сто двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначену 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 їхнього 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 за № 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 09.02.2015 року за № НВ-8000156952015, на Земельну ділянку (її частини) зареєстровані наступні обмеження у використанні:

- на частину Земельної ділянки площею 0,0508 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; підстава – Закон України від 09.07.2010 року за № 2480-VI „Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів";

- на частину Земельної ділянки площею 0,0259 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – охоронна зона навколо інженерних комунікацій; підстава – Закон України від 02.06.2005 року за № 2633-IV „Про теплопостачання";

- на частину Земельної ділянки площею 0,0915 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – охоронна зона навколо інженерних комунікацій; підстава – Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 року за № 198 „Про затвердження Єдиних

НАМ 537325

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони".
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 здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в момент укладення цього Договору.
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 і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- 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

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Ідентифікаційний код 33950520

ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про 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;
- питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 13.12.2013 року за № 21385/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 24.06.2014 року за № 19-26-0.3-3188/2-14;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання майнових відносин 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 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.

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.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

НАМ 587326

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 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.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

УКРАЇНА

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.

14.3. 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.

14.4. 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.

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

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Ки-

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛО

НАМ 587327

-їв, Україна, сімнадцятого квітня 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 [illegible] юрисдикції Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІСЕНС ХАУС" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2345

Справлено плату за домовленістю.

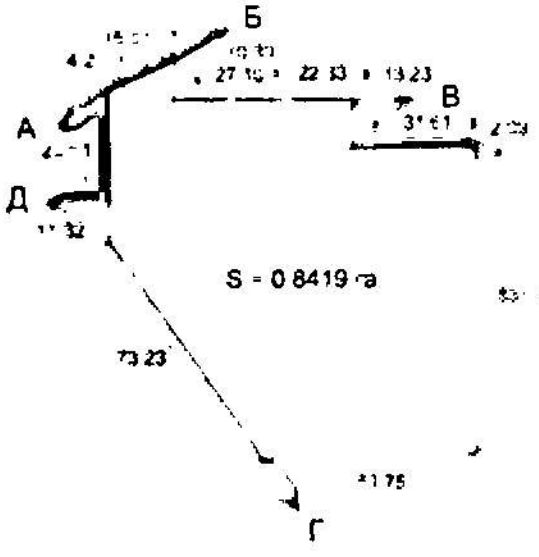
Приватний нотаріус

Київська міська нотаріальна контора Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю • м.Київ «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 36950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС"
проспект Московський 32 д у Оболонському районі м Києва
Кадастровий номер 8000000000 78 167 0016



Масштаб 1 2000

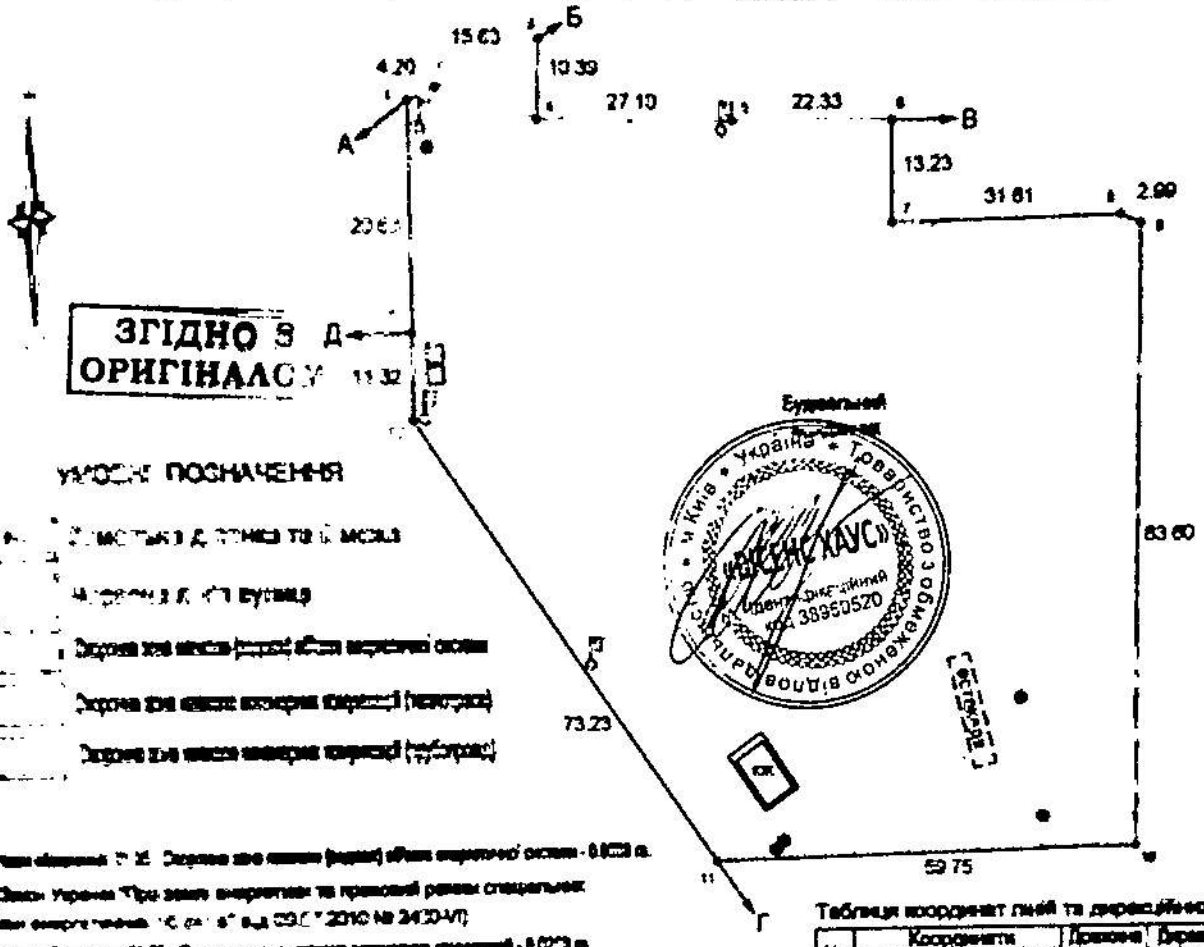
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі не надані у власність чи користування
Від Б до В Спільне українсько-німецьке товариство з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією "КЕРШЕР" (кадастровий номер 8000000000 78 167 0010)
Від В до Г Міські землі не надані у власність чи користування
Від Г до Д Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Мостовик" (кадастровий номер 8000000000 78 167 0005)
Від Д до А Земля загального користування (вул. Набережно-Рибальська)

Розробник Приватне підприємство
"СТУДІЯ ЛАД"
Сертифікований інженер-землевпорядник О Іванов

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:167:0016



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Межі обмеження № 36 Охоронна зона навколо (радіусі) обмеженої охорони - 0.0023 га.

(Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних [illegible] від 09.07.2010 № 2480-VI)

Межі обмеження № 39 Охоронна зона навколо мережі комунікацій - 0.0253 га.

(Закон України "Про житлово-комунальні" від 02.06.2005 № 2633-VI)

Межі обмеження № 35 Охоронна зона навколо мережі комунікацій - 0.0915 га.

(Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198)

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Межа земель не надані у власність чи користування
Від Б до В Спільна українсько-німецьке товариство з обмеженою відповідальністю з назвою найменуванням "КЕРШЕР" (кадастровий номер 8000000000:78:167:0010)
Від В до Г Межа земель не надана у власність чи користування
Від Г до Д Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Мостовик" (кадастровий номер 8000000000:78:167:0005)
Від Д до А Земля загального користування (вул.Набережно-Рибальська)

Таблиця координат ліній та дирекційних кутів

№	Координати X	Координати Y	Довжина ліній	Дирекційний кут
1	55087.91	27666.64	4.20	85 59 46
2	55088.62	27670.48	15.63	85 59 08
3	55106.00	27664.80	10.39	162 28 57
4	55095.62	27664.35	27.10	89 54 56
5	55095.66	27611.45	22.33	90 03 05
6	55095.64	27673.78	13.23	180 00 00
7	55082.41	27673.78	31.61	89 15 25
8	55082.62	27705.38	2.99	112 00 54
9	55081.70	27708.16	83.60	180 15 38
10	54998.10	27707.78	59.75	269 48 05
11	54996.85	27708.34	73.23	325 08 19
12	55058.91	27668.15	11.32	1 00 44
13	55069.23	27666.35	20.63	0 39 35
1	55087.91	27666.64		

S = 0.8419 га.
P = 365.1 м

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Номер ділянки	Власники землі, землекористувачі, та землі державної власності не надані у власність або користування	Шифр рядка	Загальна площа земель, всього	Забудована земля: Всього	Забудована земля: у тому числі землі фактичного використання	Форма власності або користування	Код категорії земель	Код КВЦПЗ: Секція	Код КВЦПЗ: Підсекція	Код угідь згідно з КОАТУУ: Група	Код угідь згідно з КОАТУУ: Підгрупа
А	Б	6	7	8	9						
3.17	ТОВ "ВІСЕНС ХАУС"	50	0.8419	0.8419	0.8419	Оренда на 25 років	200	В	03.15	012	00

Директор	Гордієнко		Договір № 01/14 від 27 січня 2014 р
Розробив	Іванов		Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІСЕНС ХАУС" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркингом просп. Московський, 32 д у Оболонському районі м. Києва
Перевірив	Гордієнко		Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки
			КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки

Стадія	Лист	Масштаб
П	1	1:1000

ПП "Студія ЛАД"
Київ - 2014

АКТ
визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

3 02 2015р м. Київ

[illegible] II сесії VII скликання Київської міської ради від 10.12.2014 N 582/582 [illegible] обмеженою відповідальністю "ВІСТЕНС ХАУС" в [illegible] у [illegible] земельну ділянку площею 0,8419 га для будівництва, експлуатації та [illegible] торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами [illegible] та паркінгом на просп. Московському, 32-а в Оболонському [illegible]

[illegible] організацією "Студія ЛАД" у лютому 2014 року виконані [illegible] по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про [illegible]

[illegible] площею 0,8419 (нуль цілих вісім тисяч чотириста [illegible] кадастровий номер 8000000000:78:167:0016) має 3 [illegible] яких 3 (три) закріплені межовими знаками, решта [illegible] на помічені червоною фарбою.

[illegible] земельної ділянки (межові знаки) у кількості [illegible] зберігання землекористувачу товариству [illegible] "ВІСТЕНС ХАУС", в особі директора Сергієнко В.С.

[illegible] вимірниках, які входять в комплект [illegible]

[illegible]

[illegible]

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ „17" [illegible] 2015 р.

Київська міська рада – далі у тексті „Орендодавець", в особі Київського міського [illegible] Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про [illegible] в Україні" з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ВІСЕНС ХАУС" – далі у тексті – „Орендар", [illegible] Сергєєвої Валентини Сергіївни, яка діє на підставі Статуту, – з другої [illegible] ст. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до договору [illegible] оренди, укладеного між Орендодавцем і Орендарем, посвідченого [illegible] Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., [illegible] реєстровим № 245, склали цей Акт приймання-передачі земельної [illegible]

[illegible] передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування [illegible]

[illegible] проспект Московський, 32-д в Оболонському районі м. Києва; [illegible] дев'ятнадцять десятитисячних) га, [illegible] будівництва, експлуатації та обслуговування офісного [illegible] комплексу з об'єктами громадського призначення та [illegible]

[illegible] 78:167:0016

[illegible] земельної ділянки, що передається в оренду, визначено на [illegible] умовою чинною договору оренди земельної ділянки [illegible] земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акта, [illegible] у її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Директор
[illegible] Кличко	В. С. Сергєєва

Всього
прошито
(або прошнуровано),
перевано
печаткою

Приватний нотаріус
Київської міської нотаріальної контори
Лопатенко Тетяна

Товариство з обмеженою відповідальністю
м.Київ Україна
«ВІСЕНС ХАУС»
Ідентифікаційний
код 38950520

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу:	36448727
Дата, час формування:	17.04.2015 18:48:43
Витяг надав:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 11059750, дата і час реєстрації заяви: 17.04.2015 18:39:10, заявник: Сергеєва Валентина Сергіївна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 9410611

Дата, час державної реєстрації:	17.04.2015 18:39:10
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	договір оренди, серія та номер: 245, виданий 17.04.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 20761799 від 17.04.2015 18:41:04
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 17.04.2040, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 22.01.2015 року за № 143 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 5 353 323 грн. 80 коп. Річна орендна плата за Зем.ділянку на період будівництва встановлюється у розмірі 3 % від її нормативної грошової оцінки. Після введення комплексу (його частин) в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі 6 % від нормативної грошової оцінки Зем.ділянки, що визначається пропорційно площі офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення, 4 % від нормативної грошової оцінки Зем.ділянки,,що визначається пропорційно площі паркінгу. У випадку, коли розташовані на Зем.ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Зем.ділянку встановлюється у розмірі 10 % від нормативної

«ВІСЕНС ХАУС»

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ЕЕР 149311

грошової оцінки зем.ділянки

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІСЕНС ХАУС" код ЄДРПОУ 38950520

Орендодавець: Київська міська рада. Територіальна громада, код ЄДРПОУ 22883141 країна реєстрації Україна, адреса м.Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36

Відомості про об'єкт іншого речового права

[illegible] ділянка площею - 0,8419 га.

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 92276680000

[illegible] ділянка

[illegible] проспект Московський, земельна ділянка 32-д

[illegible] 78 167 0016

[illegible] експлуатація та обслуговування офісного [illegible] адміністративного комплексу з об'єктами [illegible] призначення та паркінгом

Витяг сформ[illegible]

Державний [illegible]

реєстратор [illegible]

Підпис

УКРАЇНА UKRAIN **Копія**

ДУБЛІКАТ,
що має силу оригіналу.

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, четвертого квітня дві тисячі сімнадцятого 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: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38950520, м. Київ, просп. Перемоги, 131, приміщення 3) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора **Костюк Валентини Сергіївни** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3188118480, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Уборевича, буд. 17, кв. 53), яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», керуючись рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 року за № 707/1711, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 17.04.2015 року за реєстровим № 245, державну реєстрацію іншого речового права (право оренди) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 20761799 від 17.04.2015 року, номер запису про інше речове право: 9410611, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **92276680000**, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.04.2015 року, індексний номер витягу: 36448727, (далі у тексті – Договір оренди), а саме:

1. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,8419 га (кадастровий номер 8000000000:78:167:0016), яка перебуває в оренді Орендаря згідно з Договором оренди та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом на просп. Степана Бандери, 32-д в Оболонському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Договору оренди виклавши його 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: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38950520, м. Київ, просп. Перемоги, 131, приміщення 3) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора **Костюк Валентини Сергіївни** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3188118480, зареєстрований за

НМТ 437356

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Увага! Бланк містить багатоступен[illegible] підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

адресою: м. Київ, вул. Уборевича, буд. 17, кв. 53), яка 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 10.12.2014 року за № 582/582 та від 20.12.2016 року за № 707/1711 передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом. Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, перебуває в комунальній власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 3494707 від 27.06.2013 року, номер запису про право власності: 1450082, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **92276680000**, про що державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві Шиян О.В. видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 10.03.2015 року, індексний номер витягу: 34682425.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішень Київської міської ради від 10.12.2014 року за № 582/582 та від 20.12.2016 року за № 715/1719 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – **8000000000:78:167:0016**;
- місце розташування – **проспект Степана Бандери, 32-д в Оболонському районі м. Києва**;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – **для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення та паркінгом;**
- розмір (площа) – 0,8419 (нуль цілих вісім тисяч чотириста дев'ятнадцять десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 16.02.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення договору становить 20 284 374 (двадцять мільйонів двісті вісімдесят чотири тисячі триста сімдесят чотири) грн. 77 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 до 17.04.2040 (сімнадцятого квітня дві тисячі сорокового року).

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 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення комплексу (його частин) в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі житлового фонду;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі офісного, торговельного, адміністративного комплексу з об'єктами громадського призначення;
- 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі паркінгу.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці об'єкти офісного, торговельного, адміністративного та громадського призначення або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

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 сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки (реконструкції об'єкта), 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 [redacted] Київської

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року за № 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 моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

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 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.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

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:

- 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;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * «ВІСНЕ ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

- 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 у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до 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 сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
- 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;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 13.12.2013 року за № 21385/0/12/19-13 та від 03.11.2016 року за № 10497/0/12-4/19-16, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 24.06.2014 року за № 19-26-0.3-3188/2-14 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 10.10.2016 року за № 1091/41-16;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання майнових відносин 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 на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю • м. Київ • КИЄВСЕРВІС • Ідентифікаційний код 38950520

НМТ 437358

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 об'єктом 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 державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю • м.Київ • «ВІСТЕК-ЛТД» Ідентифікаційний код 38950520

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 та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

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

5. 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.

6. 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 _____ /підпис / _____

/Гербова печатка:
**Україна *Київська міська рада/*

Орендар _____ /підпис/ _____

*/Печатка: *Україна *м. Київ**
*Товариство з обмеженою відповідальністю**
**«ВІСЕНС ХАУС» *Ідентифікаційний код 38950520/*

Місто Ки-

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * м. Київ * Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Ідентифікаційний код 38950520

НМТ 437359

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

-їв, Україна, четвертого квітня дві тисячі сімнадцятого 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 "ВІСЕНС ХАУС" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 245
Справлено плату за домовленістю.
Приватний нотаріус /підпис/
/Гербова печатка:
*Київський міський нотаріальний округ**
*Приватний нотаріус**
Дем'яненко Тетяна Миколаївна/

Всього прошито (або пронумеровано), пронумеровано і скріплено печаткою

Місто Київ, Україна, двадцять четвертого жовтня дві тисячі сімнадцятого року.

Мною, *Дем'яненко Т.М.*, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, цей дублікат договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки [illegible] представнику Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Марчук Олені Олексіївні замість втраченого.

Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. 04 квітня 2017 року і зареєстрований у реєстрі за № 245.

Примірник Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.

Особу Марчук Олени Олексіївни, яка отримала дублікат Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, встановлено, повноваження представника Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІСЕНС ХАУС» Марчук Олени Олексіївни перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1149
Справлено плату за домовленістю.
Приватний нотаріус

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * ВІСЕНС ХАУС * Ідентифікаційний код 36950520

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ