08/231 - 115/ПР
10.12.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**І СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ**

# РІШЕННЯ

_____№_____

**ПРОЄКТ**

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва**

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», підпункту 11.4. договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ», враховуючи невиконання ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» зобов'язання щодо завершення будівництва у встановлені строки, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрований в реєстрі за № 933, що укладений між

Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття цього рішення:

2.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва.

2.2. Проінформувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» про прийняття цього рішення.

3. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

4. Оприлюднити це рішення згідно з законодавством України.

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

Київський міський голова В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді — Григорій МАЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**
**до проєкту рішення Київської міської ради**
**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

09 жовтня 2014 року Київською міською радою було прийнято рішення №300/300 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» (далі – рішення Київради від 09.10.2014р. №300/300), відповідно до якого було вирішено передати із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва земельну ділянку площею 0,3025 га (кадастровий номер: 8000000000:90:003:0045) (далі – земельна ділянка) в довгострокову оренду на 10 ороків Товариству з обмеженою відповідальністю «Офісний центр «ПОЗНЯКИ».

23 липня 2015 року Київською міською радою було прийнято рішення №914/1778 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09.10.2014 №300/300 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» (далі – рішення Київради від 23.07.2015р. №914/1778), відповідно до якого в рішенні Київради від 09.10.2014р. №300/300 слова «адміністративної будівлі» були замінені словами «житлово-готельного комплексу», яким фактично було змінено цільове призначення земельної ділянки.

На підставі зазначених вище рішень Київської міської ради 19.11.2015р. було укладено договір оренди земельної ділянки зареєстрований в реєстрі за № 933.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) були видані Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №944/15/12/009-15 від 22.11.2015р., відповідно до яких на земельній ділянці планувалось будівництво двох житлових будинків на 8 та 25 поверхів.

Мешканці прилеглих будинків та загалом мікрорайону «Позняки» Дарницького району міста Києва виступають категорично проти зведення на земельній ділянці житлових будинків.

Підставою розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва (далі також – Договір) у відповідності до підпункту 11.4. Договору є порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Офісний центр «ПОЗНЯКИ» строків забудови земельної ділянки, встановлених підпунктом 8.4. Договору, а саме: строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

**2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою прийняття проекту рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва та встановлення законності.

**3. Загальні характеристики та основні положення рішення**

Проєкт рішення складається з п'яти пунктів, якими передбачено:

А) Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрований в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва.

Б) Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття цього рішення:

- здійснити організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва;
- проінформувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» про прийняття цього рішення.

В) Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

Г) Оприлюднити це рішення згідно з законодавством України.

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

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

Проєкт рішення розроблений відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі».

**5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація даного рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету міста Києва.

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

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу та дозволить територіальній громаді вирішити питання збереження від забудови земельної ділянки на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва.

**7. Суб'єкти подання проєкту рішення**

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутат Київської міської ради, Голова депутатської фракції «ГОЛОС» – Маленко Григорій Сергійович.

**8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради**

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради, Голова депутатської фракції «ГОЛОС» – Маленко Григорій Сергійович.

**9. Відповідальний за супроводження проєкту рішення**

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: помічник-консультант депутата Київської міської ради Маленка Григорія Сергійовича – Черкашин Денис Євгенович.

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді Григорій МАЛЕНКО

МЗК-1-00729
90:003:045 30.11.2015
933 від 19.11.2015
Договір
ДЗР
КМДА 2 347011 907033

УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

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

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

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ОФІСНИЙ ЦЕНТР „ПОЗНЯКИ"** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38077991; м. Київ, вулиця Дніпровська набережна, будинок 19-А) – далі у тексті – **„Орендар"**, в особі директора **Пузійчука Віталія Вікторовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, зареєстрований за адресою: , який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 09.10.2014 року за № 300/300 та від 23.07.2015 року за № 914/1778 передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

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

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

## 2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – **вулиця Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва;**
- розмір – **0,3025 (нуль цілих три тисячі двадцять п'ять десятитисячних) га;**
- цільове призначення – **для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового-готельного комплексу;**
- кадастровий номер – **8000000000:90:003:0045.**

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 21.10.2015 року за № 7777-26-7777.5-131/30-15 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2 820 548 (два мільйона вісімсот двадцять тисяч п'ятсот сорок вісім) грн. 86 коп.

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

НАС 427897

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

## 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

## 4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі житлового призначення;
- 7 (семи) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі готельного призначення.

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 33213812700003, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дарницькому районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38021179. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року 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 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.

НАС 427898

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

## 7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

## 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення

УКРАЇНА UKRAINE

відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2013 року за №6903/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 17.06.2013 року за № 2093, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.06.2015 року за № 7364/0/12/19-15;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі та укладання з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та у випадках, встановлених законодавством;
- 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.

НАС 427899

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Міністерство юстиції України

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

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

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

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі

УКРАЇНА UKRAINE

невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

**13. Суборенда Земельної ділянки**

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

**14. Прикінцеві положення**

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
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.

Київський міський голова _____

Орендар _____ Пузійчук В.В.

Місто Ки-

НАС 427900

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

-їв, Україна, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ОФІСНИЙ ЦЕНТР „ПОЗНЯКИ" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 933

Справжність підписів за домовленістю.

Приватний нотаріус

Київський міський приватний нотаріальний архів
Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

**Заступник міського голови –**
**секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 10.12.2020 №08/231- 115/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"10" грудня 2020 року
№ 08/231 – 115/ПР

08/231-115/ПР
10.12.2020

# ДЕПУТАТ
## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«10» грудня 2020 р. №08/279/09/217-011

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
**Бондаренку В.В.**
*адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36*

***Шановний Володимире Володимировичу!***

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статтей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року №579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва».

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» на 2 аркушах в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва» на 3 аркушах в 1 примірнику;

- копія договору оренди земельної ділянки від 19.11.2015р. зареєстрованого в реєстрі за № 933, що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОФІСНИЙ ЦЕНТР «ПОЗНЯКИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-готельного комплексу на вулиці Драгоманова, 31-з у Дарницькому районі м. Києва на 8 аркушах в 1 примірнику.

З повагою,

депутат Київської міської ради,
Голова депутатської групи
«ГОЛОС»
у Київській міській раді Григорій МАЛЕНКО

Чернюк Денис 073 139 88 52