

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення
23.10.2007

Дата реєстрації
29.12.2009

Номер справи	Номер рішення	Форма судочинства	Суддя	Суд
17/386	9005576	Господарське	Кролевець О.А.	Господарський суд м. Києва

Компанії, зазначені в тексті судового документа

[КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА](#) / 22883141

[ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ \(УСТАНОВА, ЗАКЛАД\) ВІДДІЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО КАЗНАЧЕЙСТВА У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА](#) / 26077968

[ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ \(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ\)](#) / 26199097

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДОКАС"](#) / 32664789



Єдиний державний реєстр судових рішень

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.230-31-34

Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

№ 17/38623.10.07 За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Докас"

До 1) Київської міської ради

2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської

міської державної адміністрації)

Про укладання договору оренди

Суддя Кролевець О.А.

Представники :

Від позивача Редькович В.В. (довіреністю від 01.10.2007)

Від відповідача-1 не з'явився

Від відповідача-2 не з'явився

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Позивач звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом про визнання укладеним договору оренди земельної ділянки між позивачем та відповідачем-1, про зобов'язання відповідача-2 зареєструвати договір оренди земельної ділянки в установленому порядку. Під час розгляду справи позивачем подані уточнення позовних вимог в частині пунктів 4.8, 11.4 договору оренди.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що відповідно до вимог ст.16 Закону України "Про оренду землі" та ст.123 Земельного кодексу України позивач розробив та погодив в установленому порядку проект відведення земельної ділянки та отримав позитивний висновок державної землевпорядної експертизи; відповідно до ст.181 Господарського кодексу України надіслав до Київради пропозиції про укладення договору оренди земельної ділянки, але Київська міська рада не підписала зі свого боку договір та не надала зауважень до договору.

Відповідач-1 у відзиві на позовну заяву проти позовних вимог заперечує та просить суд відмовити в задоволенні позову в повному обсязі з тих підстав, що Київська міська рада за власним волевиявленням укладає договори оренди земельних ділянок після належного їх вивчення, а отриманий від позивача проекту договору оренди був направлений на опрацювання до Головного управління земельних ресурсів. У відзиві на позов Київська міська рада просила розглянути справу без участі свого представника.

Відповідач-2 проти позову також заперечує, оскільки позивач не звертався до Головного управління земельних ресурсів з належним чином оформленою довіреністю та підписаною обома сторонами угодою до договору оренди спірної земельної ділянки, а тому відповідач-2 не порушував прав та інтересів позивача по справі.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Відповідно до ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, не житлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до ч. 5 ст.16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Статтею 16 Закону України "Про оренду землі" встановлено, що особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоуправління за місцем розташування земельної ділянки заяву (клопотання).

Порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві, затверджений рішенням Київради від 26.06.2003 №512/672.

З матеріалів справи вбачається, що рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №994/1655 “Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю “Докас” земельної ділянки для обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва”, затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачу та передано останньому у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,23 га для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва за рахунок міських земель. Також позивача зобов'язано у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

Відповідно до ч. 6 ст. 123 Земельного кодексу України проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи по об'єктам, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

На виконання зазначених вище вимог законодавства та рішення Київради від 26.06.2003 №512/672 та №994/1655 від 26.06.2007 позивач звернувся до Головного управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації з клопотанням №27 від 13.07.2007 щодо виготовлення договору оренди зазначеної земельної ділянки.

20.07.2007 відповідачем-2 було затверджено технічне завдання №2715 (до кадастрової справи №Д-2369) на розробку технічної документації зі складання договору оренди землі.

Крім того, 07.08.2007 виготовлена технічна документація (кадастрова справа №Д-2369) із землеустрою зі складання договору оренди на 5 років на земельну ділянку №8 000 000 000:91:175:0013, яка передається позивачу, була перевірена та прийнята до бази даних Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації (інв.№ІД-001362).

Проект відведення земельної ділянки був погоджений позивачем із відповідними органами, про що свідчать позитивні висновки, що знаходяться у матеріалах справи.

Відповідно до ст. 6 Закону України “Про оренду землі” орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Відповідно до ч. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди і його державної реєстрації.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладення господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками.

Частиною 2 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що проект договору може бути запропоновано будь-якою із сторін. У разі якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

З матеріалів справи вбачається, що позивач звертався до Київської міської ради з проханням укласти договір оренди земельної ділянки, а також надсилав до відповідача-1 підписані ним два примірники проекту договору оренди для відповідного оформлення. Цей факт також не заперечується відповідачем-1 у відзиві на позов. Однак до цього часу договір оренди залишається не підписаним.

Частиною 3 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог ч. 1 цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.

Судом встановлено, що договір оренди земельної ділянки відповідачем-1 не було підписано та не було повернуто із зауваженнями позивачу.

Матеріали справи свідчать про те, що проект договору земельної ділянки надісланий позивачем відповідачу-1, відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовій формі договору оренди землі, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2004.

Відповідно до ч. 1 ст. 187 Господарського кодексу України, спори, що виникають при укладенні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладення яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом.

Відповідно до ст. 33 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідачі доказів на спростування обставин, наведених позивачем, суду не надали.

З огляду на вищевикладене, суд вважає, що позовні вимоги про визнання укладеним між позивачем та відповідачем-1 договору оренди земельної ділянки в редакції, що запропонована позивачем, є обґрунтованими.

Позовні вимоги про зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем Київською міською радою та Орендарем ТОВ "Докас", у встановленому порядку, також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що затверджено рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 №182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №433/593 "Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві" Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до п. "з" ст. 9 та п. "є" ст. 184 Земельного кодексу України.

Згідно зі ст. 18 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

З урахуванням вищевикладеного, позовні вимоги ТОВ "Докас" слід вважати обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст. 49 ГПК України в разі задоволення позову судові витрати підлягають стягненню з відповідачів на користь позивача. Однак, оскільки

позивач заявою від 23.10.2007 відмовився від стягнення судових витрат з відповідачів, тому вони покладаються на позивача.

Враховуючи наведене, керуючись ст. ст. 33, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги задовольнити повністю.

2. Вважати укладеним, з дня набрання даним рішенням законної сили, договір оренди земельної ділянки площею 0,23 га на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва між Київською міською радою (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ [22883141](#)) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Докас" (01024, м. Київ, пров. Козловського, 5, к. 14, код ЄДРПОУ [32664789](#)) в редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю "Докас" 30 серпня 2007 року та відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2004, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судовим рішенням на умовах, визначених цим договором:

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м.Київ, вул.Хрещатик, 36) - далі у тексті "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "Докас" (м.Київ, пров. Івана Козловського, 5, к.14, зареєстроване Печерською районною у м.Києві державною адміністрацією 06.10.2003 року за №1070102 0000 000479) далі у тексті "Орендар", в особі директора Яценка Сергія Валерійовича, 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 рішення Київської міської ради від 26.06.2007 року №994/1655, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками: -місце розташування перетин вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва;

-площа 2232 (дві тисячі двісті тридцять два) кв.м.;

-цільове призначення для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом;

-кадастровий номер - 8000000000:91:175:0013.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-00072/2007 від 05.09.2007 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 13917636 (тринадцять мільйонів девятсот сімнадцять тисяч шістсот тридцять шість) грн. та 00 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню. 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору. 4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України. 4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019.

Отримувач: УДК у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код [26077968](#). Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку. 4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати. 4.9. Розмір орендної плати може переглядатися у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. 4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки. 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди: - на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар. 5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього

Договору відсутні. 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду 6.1 Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору. 6.1.Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору. 7. Умови повернення земельної ділянки 7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду . Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку. 8. Права та обов'язки Сторін 8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря: -використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором; - дотримання місцевих правил забудови; - своєчасного внесення орендної плати; -дострокового розірвання цього Договору; - відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору. 8.2. Орендодавець зобов'язаний:

-повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається; -не 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 Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору; -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;

-при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;

-письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

-забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;

-повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору; -у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати; -виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.05.2007 №19-4499, Київської міської санепідстанції від 25.04.2007 №2885, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 28.04.2007 №06-6-25/2729, Головного управління охорони культурної спадщини та Державної служби з питань національної культурної спадщини від 26.04.2007 №22-1059/35;

-забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки; - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

-передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житловому будинку (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

-у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництва одночасно із спорудженням житлового будинку;

-сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

-об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації Договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки. 8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України. 9.Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

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

11.2.Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар. 11.3.Договір оренди припиняється в разі: -закінчення строку, на

який його було укладено;

-викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України; -поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря; -ліквідації юридичної особи Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

- 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 не сплачує оренду плати (протягом півроку), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору. 11.6. Розірвання договору в односторонньому порядку забороняється.

11.7. Поновлення Договору:

-Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію; -У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. 11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки. 11.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору. 12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів 12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством. 12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний. 12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини. 12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору. 13. Суборенда Земельної ділянки 13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця. 13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення. 13.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому. 14. Прикінцеві положення 14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник для зберігання у

Орендаря, один для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві. 14.3.Невід'ємною частиною цього Договору є: -план Земельної ділянки; -кадастровий план Земельної ділянки;

-акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);

-акт приймання-передачі Земельної ділянки.

3. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код ЄДРПОУ [26199097](#)) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем Київською міською радою (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ [22883141](#)) та Орендарем Товариством з обмеженою відповідальністю "Докас" (01024, м. Київ, пров. Козловського,5, к.14, код ЄДРПОУ [32664789](#)), у встановленому порядку.

4. Видати накази після набрання рішенням законної сили.

Суддя О.А.Кролевець