



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

08/231-1426/ПР
20.05.2015
Тетяна

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

Київський міський голова

В. Кличко

РІШЕННЯ

Проект

№ _____

**Про розірвання договору оренди
земельної ділянки від 31.08.2010 року
№ 63-6-00611**

Відповідно до статті 9, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 32 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «СКАЙ БУД ЛТД» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611 площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва (8000000000:90:325:0014), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СКАЙ БУД ЛТД» у зв'язку із невиконанням умов пункту 8.4. договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611, а саме невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

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

2.1. зняти з реєстрації договір оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611 площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва (8000000000:90:325:0014), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СКАЙ БУД ЛТД»

2.2. поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «СКАЙ БУД ЛТД» про прийняття цього рішення.

ПОДАННЯ:

Київський міський голова



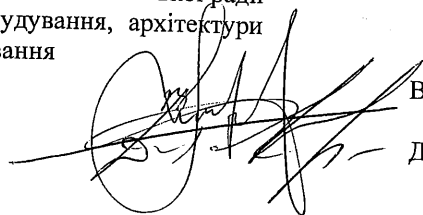
В. Кличко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Секретар



В. Прокопів

Д. Гордон

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київради

В. Державін

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.03.2011 № 63-6-00611 укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД" для будівництва приміщень офісно-торговельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів біля станції метро "Осокорки", непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД», №63-6-00611 від 16.03.2011 року підготовлений на численні прохання мешканців та колективні звернення місцевої громади, що протистоїть забудовнику. Діяльність останнього перешкоджає належній реалізації прав та інтересів мешканців на безпечне для життя і здоров'я навколишнє середовище, суперечить інтересам мешканців, а також суттєво підвищує соціальну напругу у мікрорайоні.

Означена земельна ділянка є предметом суперечок між громадою та ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД», які неодноразово призводили навіть до силових конфліктів між сторонами. Причиною вищезгаданих суперечок є значні незручності місцевим мешканцям, що їх планує заповдіяти будівництвом ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД», знищивши зелену зону та перекривши підходи до станції метро «Осокорки».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», укладеного між Київською міською радою та ТОВ «СКАЙ-БУД ЛТД», №63-6-00611 від 16.03.2011 та зняття конфронтації між забудовником та мешканцями Дарницького району м. Києва.

3. Правові аспекти

Проект рішення підготовлено з врахуванням статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 9 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України «Про оренду землі», статті 188 Господарського кодексу України та статті 416 Цивільного кодексу України.

4. Фінансово – економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення не стосується інтересів інших державних органів.

6. Регіональний аспект

Проект рішення не стосується розвитку міжрегіональних зв'язків.

7. Громадське обговорення

Зазначений проект рішення не потребує громадського обговорення.

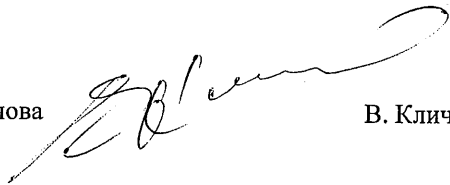
8. Прогноз результатів

Прийняття цього рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання забудови земельної ділянки площею 0,6247 га біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва, допоможе зберегти рекреаційну зону з її зеленими насадженнями у м. Києві.

9. Відповідальний за супроводження проекту рішення

Відповідальним за супроводження проекту рішення, а також доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради є Київський міський голова - Кличко Віталій Володимирович.

Київський міський голова



В. Кличко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ,
АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281- 375и

Витяг з протоколу № 13
засідання постійної комісії Київради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
від 27.05.2015

1. СЛУХАЛИ:

Розгляд проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 №63-6-00611» за поданням Київського міського голови В.Кличка - матеріали додаються.

(проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього на 14-ти арк.)

УХВАЛИЛИ: Підтримати проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 №63-6-00611» за умови виправлення технічної помилки в проекті рішення, а саме: цифри «31.08.2010» замінити цифрами «16.03.2011».

З протоколом вірно.

Голова комісії



В. Прокопів

Секретар комісії



Д. Гордон



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044)278-79-44, 226-29-53

27.05.2015 № 08/230-1260

Голові постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування
Прокопіву В.В.

Правовий висновок

до проекту рішення Київради "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та повідомляє наступне.

Відповідно до змісту проекту рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки від 16.03.2011 № 63-6-00611, площею 0,6247 біля станції метро "Осокорки", непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва, що укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "СКАЙ - БУД ЛТД".

Підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки, визначено невиконання умов договору земельної ділянки (пункт 8.4 договору), в частині строків її забудови.

Відносини пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренди землі», іншими нормативно - правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Так, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» встановлені підстави припинення договору оренди землі.

В свою чергу, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Також на вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Проте, до проекту рішення не додано документів, які б підтверджували його порушення та використання земельної ділянки з порушенням земельного законодавства.

З матеріалів неможливо встановити невиконання або несвоєчасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк.

Тобто, без дослідження характеристики об'єкта будівництва, обсягу будівництва, а також реальних строків здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначитися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення та дослідження при прийнятті такого рішення.

Потрібно наголосити, що зазначена позиція узгоджується із постановою пленум Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин".

У зв'язку з цим, повертаємо проект рішення на доопрацювання.

Начальник управління

В. Державін



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ,
АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-346К

Витяг з протоколу № 13
засідання постійної комісії Київради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
від 27.05.2015

19. СЛУХАЛИ:

Пропозицію депутата Київської міської ради – голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Прокопів В.В. щодо розгляду правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради №08/230-1260 від 27.05.2015 до проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 №63-6-00611» за поданням Київського міського голови В.Кличка - матеріали додаються.

(копія правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 27.05.2015 №08/230-1260, копія проекту рішення з пояснювальною запискою до нього – на 6-ти арк.)

УХВАЛИЛИ: 1. Підтримати зауваження, викладені в правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради №08/230-1260 від 27.05.2015 до проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 №63-6-00611».

2. Повернути вищезазначений проект рішення суб'єкту подання на доопрацювання та подальшого винесення його на розгляд пленарного засідання сесії Київської міської ради для прийняття остаточного рішення.

З протоколом вірно.

Голова комісії

В. Прокопів



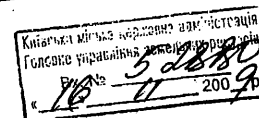
КУЗР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

08.10.2009 № 389/2458



Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД" для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів біля станції метро "Осокорки", непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва

Відповідно до статей 96, 120, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів об'єкта містобудування на просп. Миколи Бажана (станція метро "Осокорки") у Дарницькому районі м. Києва.
2. Затвердити містобудівне коригування червоних ліній вулиць на транспортній розв'язці на просп. Миколи Бажана, біля станції метро "Осокорки" у Дарницькому районі м. Києва.
3. Внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: перевести територію в межах визначених містобудівним обґрунтуванням, з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку до категорії земель житлової і громадської забудови.
4. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД" для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів біля станції метро "Осокорки", непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва.

5. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД", за умови виконання пункту 6 цього рішення, земельні ділянки загального площею 0,77 га біля станції метро "Осокорки", непарна сторона, у Дарницькому районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, в тому числі:

- ділянку № 1 площею 0,6247 га - у довгострокову оренду на 10 років для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів;
- ділянку № 2 площею 0,1379 га - у короткострокову оренду на 5 років, в межах червоних ліній, для експлуатації приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів.

6. Товариству з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД":

6.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 36 Земельного кодексу України.

6.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) та виготовленню документів, що посвідчують право користування земельними ділянками.

6.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

6.4. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 №124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік".

6.5. Питання відшкодування віднової вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 24.09.2009 №705) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

6.6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.02.2008 №19-2272, Київської міської санепідстанції від 11.09.2008 № 6064, Державного управління охорони культурної спадщини від 14.08.2008 № 05-08/1931, комунальної корпорації "Київавтодор" від 23.07.2008 №01-29/1684, комунального підприємства "Київський метрополітен" від 28.10.2008 № 1010-11, Головного управління транспорту від 24.09.2009 № 063-7519, Головного управління земельних ресурсів.

6.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному правилами забудови м. Києва.

7. Виключити з переліку земельних ділянок, призначених для реалізації на земельних торгах (конкурсах) під забудову, відповідний пункт згідно з додатком до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 №952/1613 "Про затвердження переліку земельних ділянок, призначених для реалізації на земельних торгах (конкурсах) під забудову".

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

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури.

Київський міський голова



Л.Черновецький



Місто Київ, тридцять першого серпня дві тисячі десятого року.

63-6-00611
90.325.014 16.03.2011
707 м.к. 31.08.2010
ГУЗР
КМДА 2 347003 159198

Київська міська рада, ідентифікаційний код 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „СКАЙ-БУД ЛТД”, ідентифікаційний код 35311540, розташоване в місті Києві, вул. Січневого повстання, будинок 3-Б, офіс 197, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 08.08.2007 року за № 1 070 102 0000 029374 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Генерального директора Руденко Тетяни Анатоліївни, яка мешкає в місті Києві, просп. Маяковського, буд. 15-в, кв. 26 та діє на підставі протоколу № 2 Загальних зборів Учасників товариства з обмеженою відповідальністю „СКАЙ-БУД ЛТД” від 27 березня 2009 року та наказу № 1/2009 від 28 березня 2009 року та Фінансового директора Рибак Костянтина Станіславовича, який мешкає в місті Києві, вул. С.Крушельницької, буд. 1/5, кв. 217 та діє на підставі протоколу № 1 Загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю „СКАЙ-БУД ЛТД” від 23 липня 2007 року та наказу № 2/2007 від 09 серпня 2007 року, які разом діють на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 15.04.2009 року за № 10701050001029374, – 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 08.10.2009 року № 389/2458, 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 – біля станції метро «Осокорки», непарна сторона, у Дарницькому районі м.Києва;
- розмір – 0,6247 (нуль цілих шість тисяч двісті сорок сім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою автомобілів для відвідувачів;
- кадастровий номер – 8 000 000 000: 90:325:0014.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-29433/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 27.05.2010 року № 262 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 824 762 (три мільйони вісімсот двадцять чотири тисячі сімсот шістьдесят дві) грн. 12 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 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 встановлюється у розмірі:
- 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки на період будівництва об'єкта;

- після введення об'єкта в експлуатацію;

- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного призначення;

- 8 (восьми) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, яка визначається пропорційно площі будівель та споруд розважального призначення і закладів громадського харчування.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десять) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

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

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською 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 з останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33213812700003, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Дарницькому районі м. Києва ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем у установленому законодавством України порядку.

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

4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтвержено документами, та у інших 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 з 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 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. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.
- 6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

- 7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
- Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не 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 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 будову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про зміну цільового призначення Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін у технічній документації 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 06.03.2009 № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 24.09.2009 № 705) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.02.2008 № 19-2272, Київської міської санепідстанції від 05.06.2008 № 4359, Головного управління охорони культурної спадщини від 11.09.2008 № 6064, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 14.08.2008 № 05-08/1931, комунальної корпорації «Київавтодор» від 23.07.2008 № 01-29/1684, комунального підприємства «Київський метрополітен» від 28.10.2008 № 1010-11, Головного управління транспорту від 24.09.2009 № 063-7519, Головного управління земельних ресурсів від 06.10.2009 № 05-5129;

- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному правилами забудови м. Києва;

- 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. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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.

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;
- постання 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;

...шенням суду, в порядку, встановленому...
 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 не сплачує орендну плату (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 цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.
 11.7. Поновлення Договору:
 - після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
 - у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
 11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
 11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.
 13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.
 13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
 14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у справах приватного підприємства...
 14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:
 - план Земельної ділянки...
 - кадастровий план Земельної ділянки...
 - акт визначення меж Земельної ділянки... (на місцевості)...

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



- акт приймання-передачі Земельної ділянки.
 14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який інший спосіб, не заборонений чинним законодавством України.
 14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. ст. 18, 20 Закону України «Про оренду землі» та ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОRENDOДАВЕЦЬ</p> <p>Київський міський голова</p> <p><i>[Signature]</i> - Л. М. Черновецький</p>	<p>ОRENДАР</p> <p>Генеральний Директор</p> <p><i>[Signature]</i> Т.А. Руденко</p> <p><i>[Signature]</i> К.С. Рибак</p>
---	---

Місто Київ, Україна, тридцять першого серпня дві тисячі десятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

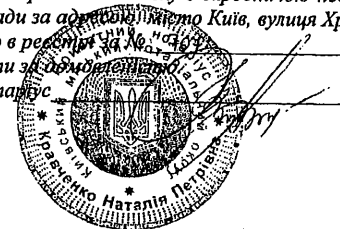
Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД", і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

На прохання сторін та в зв'язку з виробничою необхідністю Договір посвідчено в приміщенні Київської міської ради за адресою: **Місто Київ, вулиця Хрещатик, 36.**

Зареєстровано в реєстрі за №...
 Стягнуто плати за державну реєстрацію...
 Приватний нотаріус

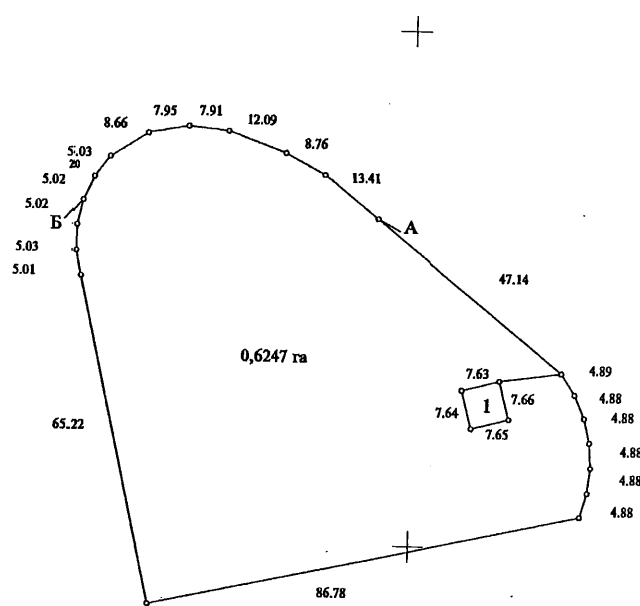


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 16 березня 2011 р. за № **63-6-00611** у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином притримайте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У службі, що розташована вище м.п. з'явиться слово "Дійсний!"

План земельної ділянки

товариства з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД"
біля станції метро "Осокорки", непарна сторона
у Дарницькому районі м.Киева
Кадастровий номер 8 000 000 000:90:325:0014



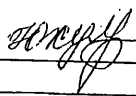
Масштаб 1:1000

Опис меж
А Товариство з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД"
Б земля загального користування (просп. Миколи Бажана)
А

Інші землекористувачі

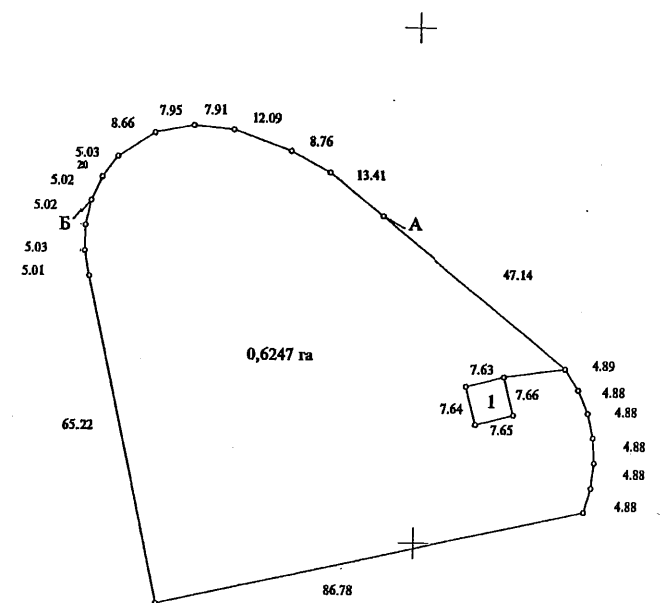
1 Філія кабельні мережі "Київенерго"

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


Ю. Кулаковский

План земельної ділянки

товариства з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД"
біля станції метро "Осокорки", непарна сторона
у Дарницькому районі м.Киева
Кадастровий номер 8 000 000 000:90:325:0014



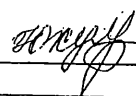
Масштаб 1:1000

Опис меж
А Товариство з обмеженою відповідальністю "СКАЙ-БУД ЛТД"
Б земля загального користування (просп. Миколи Бажана)
А

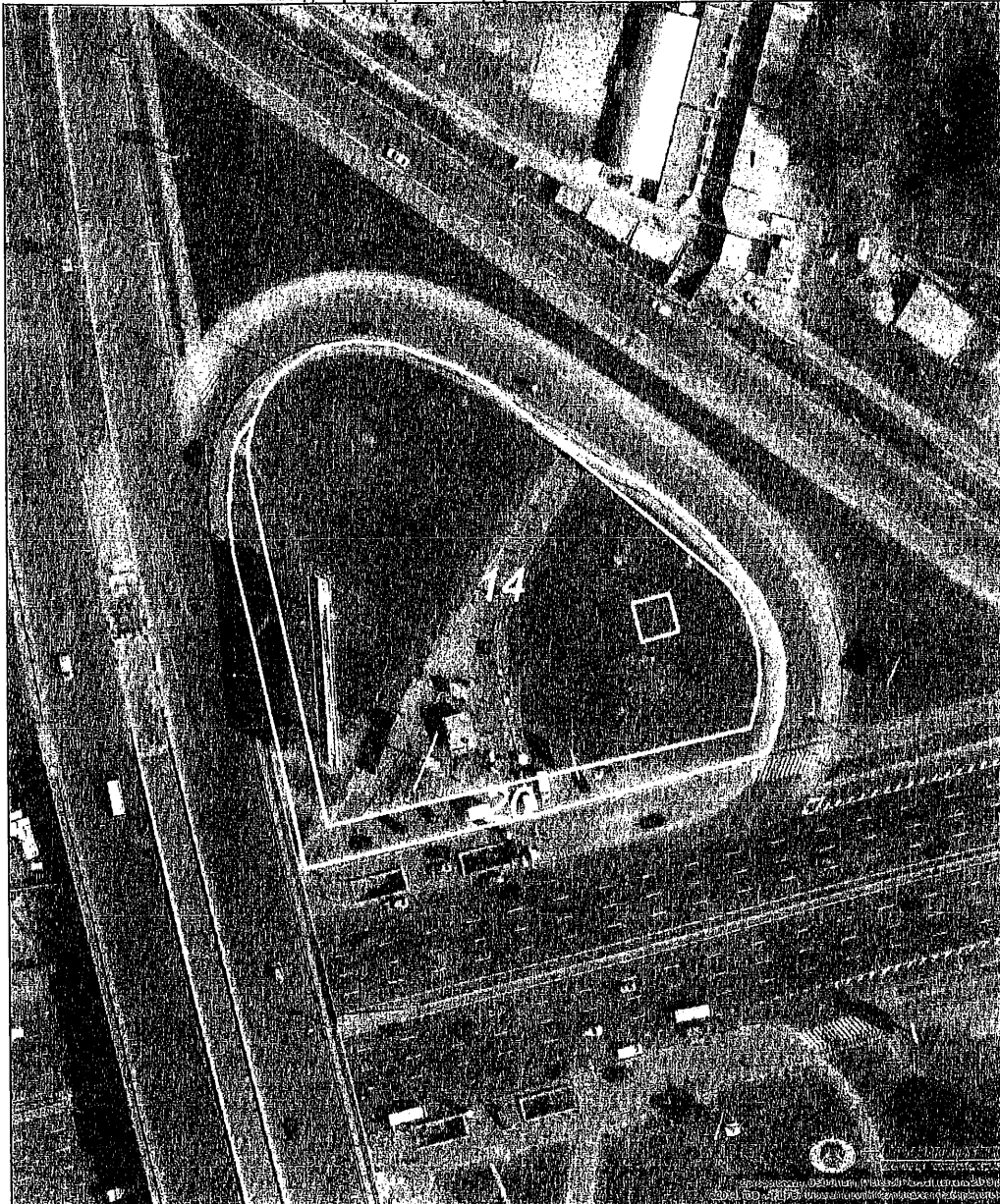
Інші землекористувачі

1 Філія кабельні мережі "Київенерго"

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


Ю. Кулаковский

Код земельної ділянки: 90:325:014. 90:325:020
 Площа: 0.7626 га
 Адреса земельної ділянки: Дарницький р-н. біля станції метро "Осокорки". непарна сторона
 Заявник: ТОВ "СКАЙ-БУД ЛТД"
 Вид та термін користування: Оренда на 10 років|Оренда на 5 років
 Цільове призначення: 1.11.6. для будівництва приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою ав|1.11.6. для експлуатації приміщень офісно-торгівельно-розважального призначення і закладів громадського харчування зі стоянкою ав



Растри аерофотозйомки 2013р.



УКРАЇНА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, Контактний центр міста Києва (044) 15 51
 E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527

28.05.2015 № 001-1128

на № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до вимог частини четвертої статті 27 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 №351/351 Київський міський голова вносить у порядок денний чергового пленарного засідання III сесії Київської міської ради VII скликання 28.05.2015 року проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 31.08.2010 року № 63-6-00611» (№08/231-1426/ПР від 20.05.2015).

Невідкладність розгляду даного проекту рішення полягає у значному суспільному резонансі навколо останніх подій, які відбувались під час використання зазначеної земельної ділянки.

Київський міський голова

В. Кличко

000035

