ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ"Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

29.11.17 № 05704-21538

на № 08/18711 від 31.10.2017

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
бюджету та соціально-економічного
розвитку

Страннікову А.М.

Шановний Андрію Миколайовичу!

До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) за дорученням заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 31.10.2017 № 08/18711 надійшов для розгляду лист гаражно-будівельного кооперативу "Омега" від 26.10.2017 № 2 з проханням розглянути питання про внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул.Електротехнічній, 63 у Деснянському районі (кад. № 8000000000:62:017:0005), а саме – встановлення річної орендної плати у розмірі 0,1% від нормативної грошової оцінки.

Гаражно-будівельний кооператив "Омега" є орендарем земельної ділянки площею 17229 кв.м. на на вул.Електротехнічній, 63 у Деснянському районі (кад. № 8000000000:62:017:0005) на підставі договору оренди земельної ділянки № 143 від 03.10.2014 (далі – Договір), строк дії договору - до 03.10.2029, розмір орендної плати - 3 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Відповідно до п.4.3 Договору 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.4.4 даного Договору.

Відповідно до статті 288 Податкового кодексу України (із змінами і доповненнями, внесеними згідно із Законом України від 21.12.2016 № 1797-VIII) розмір річної орендної плати не може бути меншим розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території. Ставка земельного податку за земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів згідно з Положенням про плату за землю в місті Києві, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 (із змінами) складає 0,1% від нормативної грошової оцінки. Відповідно до додатку 10 до рішення Київської міської ради від 12.12.2016 № 554/1558 «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» (зі змінами) розмір орендної плати за земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів складає 0,1% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Додаток 10 до рішення Київської міської ради від 12.12.2016 № 554/1558 «Про бюджет міста Києва на 2017 рік» (зі змінами) не містить зобов'язання переглядати орендні ставки у договорах оренди землі, укладених до набрання чинності цим рішенням.

Таким чином, внесення змін до Договору в частині розміру орендної плати можливе за умови прийняття Київською міською радою відповідного рішення.

Департамент направляє лист гаражно-будівельного кооперативу "Омега" від 26.10.2017 № 2 стосовно внесення змін до договору оренди земельної ділянки на вул.Електротехнічній, 63 у Деснянському районі (кад. № 8000000000:62:017:0005) та встановлення річної орендної плати у розмірі 0,1% від нормативної грошової оцінки для розгляду, прийняття рішення на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та інформування Департаменту щодо підготовки проекту рішення Київської міської ради про внесення відповідних змін до Договору.

Додаток: лист гаражно-будівельного кооперативу "Омега" від 26.10.2017 № 2 – на 6 арк.

З повагою

Директор О.Поліщук

Ткачук І.А.2027987

ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ОМЕГА»

02232,м. Київ, Деснянський район ,вул. Електротехнічна,63 т.044 532 99 79

Код за ЄДРПОУ 24378281

Вих.№ 2 від 26.10.2017

Київська міська рада

Відповідно до рішення Київської міської ради від 01.11.2012р № 358/8642 " Про передачу Гаражно-будівельному кооперативу "ОМЕГА" земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на вул. Електротехнічна,63 у Деснянському районі м. Києва» кооперативу була передана в довгострокову оренду на 15 років зазначена земельна ділянка та у встановленому порядку було укладено договір оренди від 03.10.2014р № 7217460.

Пунктом 4.2. договору оренди визначена річна орендна ставка розмірі 3(трьох) відсотків.

Станом на теперішній час річна орендна плата становить 578907,94 грн., яку кооператив не в змозі сплачувати.

Рішенням Київської міської ради від 26.09.2017року № 161/3168 визначена ставка орендної плати за земельні ділянки для гаражно-будівельних кооперативів у розмірі 0,1 від нормативної грошової оцінки.

Враховуючи вищевикладене просимо дати відповідне доручення для підготовки проекту рішення Київської міської ради про внесення змін до договору оренди від 03.10.2014року № 7217460 в частині приведення розміру річної орендної плати у відповідність до рішення Київради від 12грудня 2016року № 554/1558 " Про бюджет міста Києва на 2017 рік " в редакції рішення від 26.09.2017 № 161/3168" Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 12.12.2016 № 554/1558 " Про бюджет міста Києва на 2017 рік "

Голова правління Романчук В.В.

Київська міська рада
31.10.2017 № 08/18711

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, третього жовтня дві тисячі чотирнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром
підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36
– далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі **Київського міського голови Кличка Віталія**
Володимировича, який проживає в м. Києві, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8 та діє на підстав
ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року №
280/97-ВР та Постанови Київської міської виборчої комісії від 03 червня 2014 року № 2855, -
з однієї сторони, та **Гаражно-будівельний кооператив «ОМЕГА»**, код платника податків
згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24378281.
розташоване в місті Києві, вул. Електротехнічна, 63, зареєстроване Деснянською районною у
місті Києві державною адміністрацією 31.01.2001 року, номер запису про включення
відомостей про юридичну особу до ЄДР - 1 066 120 0000 001045 – далі у тексті –
«Орендар», в особі **Голови правління Прокопенко Юрія Павловича,** який проживає в м.
Києві, вул. Закревського, буд. 87б, кв.75 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого
Ватутінською районною державною адміністрацією міста Києва 01.02.2001 року,
реєстраційний номер 04461, протоколу №1/2009 Загальних зборів гаражно –будівельного
кооперативу «ОМЕГА» від 23.09.2009 року та наказу № 11 від 23.09.2009 року, – 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 01.11.2012 року №
358/8642, 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.

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 № 5245-
VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель
державної та комунальної власності".

Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від
14.05.2013 року № 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 Електротехнічна, 63 у Деснянському районі м. Києва;
- розмір – 1,7229 (одна ціла сім тисяч двісті двадцять дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування гаражів;
- кадастровий номер – 8000000000:62:017:0005.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства
у м.Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 23.09.2013 року № 5722
нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 7 849 196 (сім мільйонів вісімсот
сорок дев'ять тисяч сто дев'яносто шість) грн. та 13 коп.
2.3. Земел[redacted]ка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати
її ефектив[redacted]анню.

3. Строк дії Договору

3.1. Догов[redacted]а 15 (п'ятнадцять) років.

[redacted]

З оригіналом згідно
[illegible]

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. 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. 4.4. даного Договору.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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 33212812700004, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Деснянському р-ні м.Києва, код ЄДРПОУ 37984978. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.11. 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.

4.12. 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.

З оригіналом згідно
Голова правління

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

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

5.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 09.09.2014 року за № НВ-8000121822014, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в момент укладення цього Договору.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

8. Права та обов'язки Сторін

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

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

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

8.4. Орен ий:

З оригіналом згідно
Голова правл

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- 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 Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України;
- виконати вимоги, викладені у висновку Головного управління земельних ресурсів від 07.10.2011 N05-7528;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

З оригіналом згідно
голова правління

«ОМЕГА»
Ідентифікаційний код 24376201

- 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, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

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

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

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

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

12.1. У [redacted]онання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповіда чену цим Договором та законодавством.

12.2. У ння Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законода й, Договір може бути достроково розірваний.

З оригіналом згідно

Серія А00

СВІДОЦТВО

№ 064202

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ОМЕГА"

Ідентифікаційний код юридичної особи	**24378281**
Місцезнаходження юридичної особи	**02232, М. КИЇВ, ВУЛ.ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНА, 63**
Місце проведення державної реєстрації	**ДЕСНЯНСЬКА РАЙОННА У МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

Дата проведення державної реєстрації	Номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР
31.01.2001 р.	**1 066 120 0000 001045**

Державний реєстратор **Т.М. ОРИСЕНКО**

З оригіналом

Голова правл...

ОМЕГА