

08/231-1124/ПР
14.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 року №206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом'янському районі м.Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 25, 31 Закону України "Про оренду землі", статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» положень пп. 8.4 договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 № 206 в частині дотримання цільового призначення земельної ділянки під час її використання, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року № 206 (кадастровий номер 8000000000:72:186:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» (код ЄДРПОУ 37938869) для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Генерала Шаповалова (Механізаторів), 1 у Солом'янському районі м. Києва, укладений на підставі рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні

приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом'янському районі м. Києва» №1870/5934 від 11 жовтня 2018 року.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

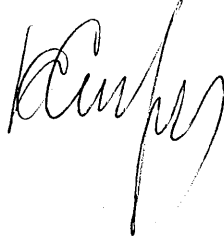
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення

“Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 №206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованій на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом’янському районі м.Києва”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

07 вересня 2023 року на сайті Київської міської ради оприлюднено петицію №12510 про розірвання договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006, розташованій в межах Солом’янського ландшафтного парку, у зв’язку зі здійсненням її орендарем житлового будівництва всупереч цільовому призначенню.

Протягом чотирьох днів, 11 вересня 2023 року, зазначена петиція набрала понад 6000 голосів, що свідчить про занепокоєння суспільства фактом потенційної забудови Солом’янського ландшафтного парку, що є цінним з точки зору автентичності ландшафту, унікальності його флори і фауни та наявністю у ньому витоків однієї з приток р. Либідь.

Відповідно до положень петиції, кияни занепокоєні житловим будівництвом, що відновилось в серпні 2023 року по вул. Генерала Шаповала (Механізаторів), 1 в межах зеленої зони Солом’янського ландшафтного парку, до складу якої входить земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006.

Вищевказана земельна ділянка передана на підставі рішення Київської міської ради від 11 жовтня 2018 року №1870/5934 та, укладеного згодом, Договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року №206 товариству з обмеженою відповідальністю «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в оренду строком на 10 років для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готелю, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом на вул. Механізаторів, 1 у Солом’янському районі м. Києва»

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру України, цільове призначення даної земельної ділянки - «03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку)».

Попри наведене, орендар в особі ТОВ «Смарт-Девелопмент», здійснює на вищезгаданій земельній ділянці будівництво будинків багатоквартирної масової забудови, що підтверджується дозволом на виконання будівельних робіт №ІУ013210903187, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, затвердженням проектом будівництва та інформацією, зазначеною в паспорті об’єкта будівництва.

Відповідно до підпункту 5.1 пункту 5 договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 №206 на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

За підпунктом 11.5 пункту 11 вищезазначеного договору договір може бути достроково розірвано у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у п.п. 5.1 та 8.4 договору оренди, якими передбачається обов'язок дотримуватись цільового призначення земельної ділянки під час її використання.

Відтак, орендарем фактично здійснюється будівництво житлових будинків всупереч цільовому призначенню земельної ділянки, що свідчить про вчинення ним порушення, передбаченого пунктом "Г" частини першої статті 211 Земельного кодексу України.

Відповідно до п. "Г" частини першої ст. 141 Земельного кодексу України підставою для припинення права користування земельною ділянкою є використання її не за цільовим призначенням.

Згідно із ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням – невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Таким чином, недотримання орендарем в особі ТОВ «Смарт-Девелопмент» цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006 є підставою для розірвання договору оренди №206 від 11 квітня 2019 року.

2. Ціль та завдання прийняття рішення

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства під час розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення порушень законодавства.

3. Основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачено:

- розірвання договору оренди земельної ділянки від 11 квітня 2019 року № 206 (кадастровий номер 8000000000:72:186:0006), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» (код ЄДРПОУ 37938869);

- доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати ТОВ «Смарт-Девелопмент» про прийняття цього рішення, а також вчинення організаційно-правових дій щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:186:0006;

- Товариству з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, привівши її у стан, придатний для подальшого використання;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 25, 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проекти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

5. Наявність інформації з обмеженим доступом

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

6. Вплив на життєдіяльність осіб з інвалідністю

Положення проекту рішення не стосуються прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність даної категорії громадян.

7. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

8. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

9. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття зазначеного проекту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

10. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Копія платіжної квитанції



Україна, місто Київ, одинадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 37938869, місцезнаходження: м. Київ, вул. Механізаторів, буд. 11 - далі у тексті - «Орендар», в особі провайдера (реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрована за адресою: яка діє на підставі

Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті - Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2018 року за № 1870/5934 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Ресєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну ресєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною ресєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 11.10.2018 року за № 1870/5934 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер - 8000000000:72:186:0006;
- місце розташування - вулиця Шаповала Генерала (колишня вулиця Механізаторів), 1 у Солом'янському районі м. Києва;
- цільове призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);
- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;
- вид використання - для будівництва та обслуговування комплексу багатофункціонального призначення, готель, офісні будівлі та торговельні приміщення з підземним паркінгом;
- розмір (площа) - 1,1901 (одна ціла одна тисяча дев'яност один десятитисячна) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 16.01.2019 року за № 180/86-19 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 53 434 122 (п'ятдесят три мільйона чотириста тридцять чотири тисячі сто двадцять дві) грн. 33 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

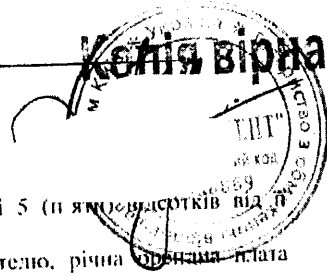
4. Орендна плата

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.



ННЄ 205827

Указ Д. Бондаренко згідно з багаторазовим рішенням Закордонного відділу



- 4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'ять) відсотків від нормативної грошової оцінки.
- За частину Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі готелю, річна орендна плата встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки.
- У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розміщені на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати збільшується в 1,2 рази.
- Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
- Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 18.01.2019 року за № Ю-46526 *зв. формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724*) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 2 671 706 (два мільйона шістсот сімдесят одну тисячу сімсот шість) грн. 12 коп. на рік.
- 4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, визначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вжито необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (визначений у п.п. 4.2. Договору) на період аналогічного терміну прострочення укладення договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.
- 4.4. У випадку, якщо будівництво об'єктів не розпочато у термін, визначений п.п. 8.1. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.
- 4.5. Після закінчення періодів, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.
- 4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.
- 4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
- 4.8. 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.
- 4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33213812026010, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 899998, Одержувач: УДКСУ у Солом'янському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38050812. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
- 4.10. 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.
- 4.11. У разі невиконання орендної плати у строки, визначені цим Договором:
- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;
 - стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.
- 4.12. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».
- 4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.



4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомих речей, на яких знаходиться Земельна ділянка, що належала Орендарю та розташована на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місце нарахування Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення с/г. Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відносно щодо Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкодили 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 вводити в установленому законодавством порядку жилий, виробничий, культурно-побутовий та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

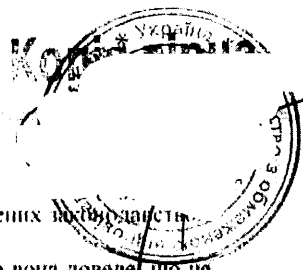


ННТ 353242

Українська Бюро м'яких копій та електронних копій за відсутності відображення



- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
 - розпочати будівництво об'єктів не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки;
 - використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
 - своєчасно вносити орендну плату;
 - у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін-замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцем знаходження Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
 - письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцем знаходження Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 року за № 1051/1051;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - 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, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;
 - виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 16.06.2017 року за № 4901/0/12-4/19-17, Департаменту культури від 22.09.2017 року за № 060-7130;
 - питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та у випадках, встановлених законодавством;
 - питання сплати відносно вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 року за № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями);
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцем знаходження Земельної ділянки.
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.
- 9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**
Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.
- 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 змін та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
- 11.3. Договір оренди припиняється в разі:



- 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.
- 12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

13. Суборенда Земельної ділянки

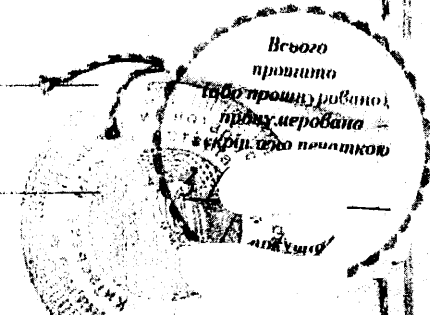
- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.
- 13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Присіпові положення

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
- 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу

Київський міський голова _____

Орендар _____



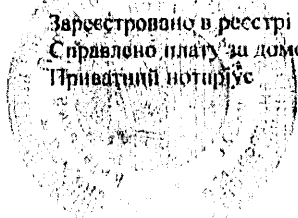
Місто Київ, Україна, одинадцятого квітня дві тисячі дев'янадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, а також правосдатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 13/26
 Справлено плату за домовленістю.
 Приватний нотаріус



**Фотофіксація фактичного стану земельної ділянки,
розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом'янському районі м.Києва,
кадастровий номер: 8000000000:72:186:0006**





Депутатка Київської міської ради

Ксенія СЕМЕНОВА



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О. *Товмасяну В.Р.*
Положишник В. О. *Москалю Д.В.*

Прошу розглянути проект рішення від 14.09.2023
№ 08/231-1124/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.

Оленичу П. С. – до відома

Трокопіву В.В. - до відома
Мондрівському В.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” вересня 2023 року
№ 08/231-1124/ПР



08/231-1424/PP
14.09.2023

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

14 вересня 2023

№ 08/279/09/236-404 вих

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
БОНДАРЕНКУ В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст.26 Регламенту Київської міської ради, *прошу Вас* надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 року №206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом'янському районі м.Києва».

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 року №206, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарт-Девелопмент», розташованої на вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом'янському районі м.Києва» (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (4 арк.)
3. Копія договору оренди земельної ділянки від 11.04.2019 року №206 (6 арк.)
4. Фотофіксація фактичного стану земельної ділянки по вул. Генерала Шаповала, 1 у Солом'янському районі м.Києва (2 арк.)
5. Електронна версія зазначених документів.

Відповідальна за супроводження проекту рішення працівниця громадської приймальні депутатки Київської міської ради Семенової К.І. - Марія Куляша, тел. +38 (063) 287-85-22

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту, наданому в електронному вигляді.

Депутатка Київської міської ради

Ксенія СЕМЕНОВА