

08/231 - 3542/PP  
28.09.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору оренди  
земельної ділянки від 25.10.2017 р. № 1143  
укладеного між Київською міською радою  
та Товариством з обмеженою відповідальністю  
«Н.В. Інвест»**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 8, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв'язку з порушенням норм земельного законодавства та невиконанням умов пункту 8.4 договору оренди, враховуючи численні звернення громадськості, з метою раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 20.10.2017 р. № 1143 (кадастровий номер 8000000000:72:063:0011) площею 0,0601 га, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого житлового будинку» на вул Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у

Солом'янському районі м. Києва, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року за № 756/2918

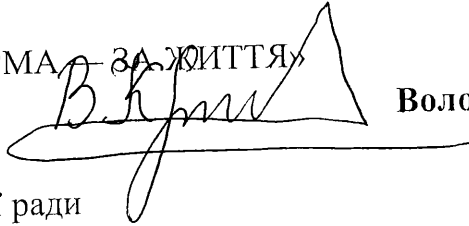
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
  - 2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» про прийняття цього рішення;
  - 2.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку визначену пунктом 1 цього рішення.
3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди в договорі оренди від 20.10.2017 р. № 1143, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.
4. Оприлюднити це рішення у порядку визначеному законодавством України.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради  
член депутатської фракції  
«ОПОЗИЦІЙНА ПЛАТФОРМА – ЗА ЖИТТЯ»  
в Київській міській раді



**Володимир КРАВЕЦЬ**

Депутатка Київської міської ради  
членкиня депутатської фракції  
«Слуга народу»  
в Київській міській раді



**Ксенія СЕМЕНОВА**

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар

**Юрій ФЕДОРЕНКО**

В.о. начальника Управління  
правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

**Валентина ПОЛОЖИШНИК**

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до Проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.10.2017 р. № 1143 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Запропонований проект рішення передбачає розірвання Договору оренди земельної ділянки від 20.10.2017 р. №1143 (далі – Договір), укладеного між Київською міською радою (далі – Орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» (далі – Орендар) на підставі рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року № 756/2918.

Відповідно до п.1 Договору земельна ділянка площею 0,0601 га (кадастровий номер 8000000000:72:063:0011) за адресою: вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (В) у Солом'янському районі була надана в оренду на 10 років Товариству з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого житлового будинку.

Згідно п. 8.4 відповідного Договору, Орендар зобов'язаний – зокрема, але не виключно - використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, а також забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів. Проте, **Орендарем неодноразово грубо порушуються зазначені вище умови Договору.**

Так, зокрема, Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста (далі – Департамент), як контролюючим органом за період з березня по вересень 2021 року було проведено ряд позапланових перевірок щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті будівництва, що розташований за адресою: вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (В) (кадастровий номер 8000000000:72:063:0011), замовником якого являється ТОВ «Н.В. Інвест».

. За результатами перевірки замовникові будівництва **ТОВ «Н.В. Інвест» було видано обов'язкові до виконання приписи про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та про зупинення підготовчих робіт від 05.04.2021.** По закінченню даного терміну було встановлено, що приписи не виконуються належним чином, а будівельні роботи тривають, не зважаючи на заборону їх виконання до усунення

**недоліків**, зазначених у приписі. На документальну перевірку до Департаменту замовник будівництва та проєктант не з'явилися, причини неявки не повідомили. Також, 06.08.2021 замовник і проєктант були відсутніми на об'єкті будівництва, що черговий раз унеможливило проведення позапланової перевірки посадовими особами Департаменту.

Враховуючи те, що суб'єкт господарювання продовжує будівельні роботи та, ймовірно, не виконав вищевказані приписи, Департамент подав позов до Окружного адміністративного суду міста Києва, відповідного до якого ухвалою відкрито провадження у справі №640/16021/21.

Станом на вересень 2021 року, будівельні роботи продовжуються, заклад охорони здоров'я будується з численними порушеннями містобудівного та земельного законодавства, про що зазначено у приписах Департаменту.

Численні скарги мешканців щодо відстані об'єкту, що будується, до прилеглих будинків підтверджено приписами Департаменту. Встановлено, що відстань від житлового будинку № 44-А на вул. Патріарха Мстислава Скрипника до корпусу закладу охорони здоров'я становить 7,4 м., чим порушуються норми ДБН в частині того, що заклади охорони здоров'я мають розміщуватися щонайменше в 15 метрах від житлових будинків.

Такі дії забудовника, вказують на факти недобросовісного землекористування земельною ділянкою комунальної власності територіальної громади міста Києва, а також порушують права мешканців прилеглих територій.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади міста Києва, забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем договору оренди земельної ділянки №1143 від 20.10.2017 року, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест».

## **3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

Проєктом рішення передбачається:

- Розірвати договір оренди земельної ділянки від 20.10.2017 р. №1143 (кадастровий номер 8000000000:72:063:0011) площею 0,0601 га. укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого житлового будинку на вул Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року за № 756/2918
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
  - 2.1. Проінформувати Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» про прийняття цього рішення;
  - 2.2. Вжити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку визначену пунктом 1 цього рішення.
- Товариству з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди в договорі оренди від 20.10.2017 р. № 1143, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.
- Оприлюднити це рішення у порядку визначеному законодавством України.
- Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Стаття 19 Конституції України, статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 8, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього проекту не потребує залучення коштів з бюджету міста Києва.

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

Прийняття цього рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

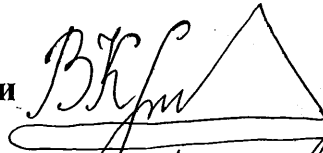
## **7. Суб'єкт подання проєкту рішення**

Суб'єктами подання проєкту рішення є член депутатської фракції «ОПОЗИЦІЙНА ПЛАТФОРМА — ЗА ЖИТТЯ» в Київській міській раді Володимир КРАВЕЦЬ та депутатка Київської міської ради, членкиня депутатської фракції «Слуга народу» в Київській міській раді Ксенія СЕМЕНОВА.

Доповідачам на пленарному засіданні Київської міської ради є депутати Київської міської ради Володимир КРАВЕЦЬ та Ксенія СЕМЕНОВА.

Відповідальна за супроводження проєкту рішення: Вікторія Яценко (0976993075).

Депутат Київської міської ради



**Володимир КРАВЕЦЬ**

Депутатка Київської міської ради



**Ксенія СЕМЕНОВА**



МЗК-1-01394  
72:063:0011 25.10.2017

1143 від 20.10.2017

Договір

ДЗР

КМДА 2



Україна, місто Київ, двадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** який діє на підставі ст. 42

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.В. ІНВЕСТ»** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 40237218, м. Київ, вул. Виборзька, 38/19, кв. 36) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора **Титаренко Валентини Володимирівни**

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 06.07.2017 року за № 756/2918 передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого нежитлового будинку. Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві Микитенко О.В., згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх'я обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 27789094 від 12.01.2016 року, номер запису про право власності: 12910755, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **827244180000**, про що видано Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.01.2016 року, індексний номер витягу: 51527677.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 06.07.2017 року за № 756/2918 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – **8000000000:72:063:0011**;
- місце розташування – вулиця Патріарха Мстислава Скрипника (колишня вулиця **Островського Миколи**), 46 (літ. В) у Солом'янському районі м. Києва;
- цільове призначення – **03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги**;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – **для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру зі знесенням існуючого нежитлового будинку**;
- розмір (площа) – **0,0601 (нуль цілих шістсот одна десятитисячна) га**.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 17.08.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 1 487 062 (один мільйон чотириста вісімдесят сім тисяч шістдесят дві) грн. 62 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.



HMT 437277



#### 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.

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

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. 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 періоду (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 відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. 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.

4.8. 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 33217812700010, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Солом'янському р-ні 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. 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 відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за весь період з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням

умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року за № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

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

4.15. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

## **5. Умови використання Земельної ділянки**

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

## **6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду**

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

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

## **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 у випадках передбачених Договором та законодавством;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкождали 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;



**НМТ 437278**

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

#### 8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі 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 місцезнаходженням 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 сплачувати орендну плату 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 місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтвердуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 року за № 384/6600;

- 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 та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;

- 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 випадках, встановлених законодавством;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням 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**

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

## 10. Страхування об'єкта оренди

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

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

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- 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 об'єктом 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 державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі 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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.



HMT 437279

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

## 13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

## 14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

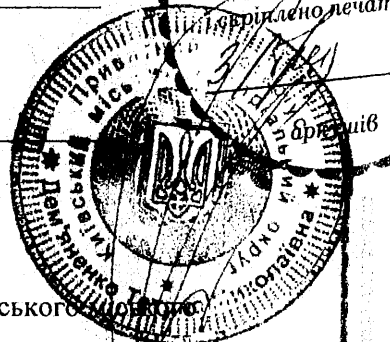
14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

Київський міський голова

Орендар



*Витарафенко З.В.*



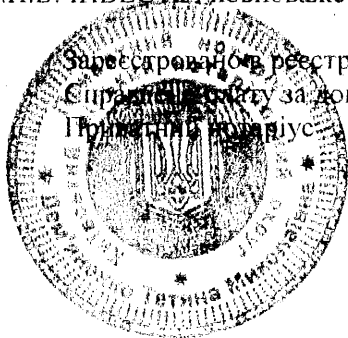
Всього  
прошито  
(або прошнурова  
пронумерован  
пріклеєно печат

Місто Київ, Україна, двадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Н.В. ІНВЕСТ» і повноваження їх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 1493

Спр. № 1493 за домовленістю.

Приватний нотаріус



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА**

вул. Хрещатик, 32А, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [dabk@kivcity.gov.ua](mailto:dabk@kivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 40224921

09.08.2021 № 075-073/КД-409-798

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Валерію Іванову  
(для інформування інших)

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах повноважень, розглянув Ваше колективне звернення щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі. За результатами розгляду повідомляємо.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466, Департамент зареєстрував замовникові будівництва, ТОВ «Н.В. ІНВЕСТ», повідомлення про початок будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) «Будівництво медичного діагностичного реабілітаційного центру з паркінгом зі знесенням існуючого нежитлового будинку» на вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі від 07.10.2020 № КВ 051201006252.

Контролюючий орган здійснюючи позаплановий захід з питань перевірки суб'єкта містобудування має дотримуватися порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт визначає Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553).

Департамент провів позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті: «Будівництво медичного діагностичного реабілітаційного центру з паркінгом зі знесенням існуючого нежитлого будинку» на вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі.

За результатами проведеної перевірки складено відповідний акт від 05.04.2021, замовникові будівництва, ТОВ «Н.В. ІНВЕСТ», та проектантові ФОП Струковській С. Б., видано обов'язкові до виконання приписи про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 05.04.2021 та про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 05.04.2021.

За вчинені правопорушення зазначених суб'єктів містобудування притягнуто до відповідальності, передбаченої Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та посадову особу ТОВ «Н.В. ІНВЕСТ» притягнуто до відповідальності, передбаченої законодавством.

Під час виїзду на місце 24.05.2021 на підставі перевірки виконання вимог приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 05.04.2021 та про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 05.04.2021, доступу до об'єкта не було, суб'єкти містобудування були відсутні, що унеможливило проведення перевірки відповідно до п. 9 Порядку № 553, оскільки державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

З огляду на викладене вище, суб'єктів містобудування запрошено до Департаменту із необхідними для проведення перевірки документами.

На письмове запрошення до Департаменту уповноважені особи суб'єктів містобудування не прибули, документів та матеріалів, необхідних для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю не надали.

Також, Департамент звернувся до суду із відповідним позовом щодо припинення права на виконання будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) «Будівництво медичного діагностичного реабілітаційного центру з паркінгом зі знесенням існуючого нежитлого будинку» на вул. Патріарха

Мстислава Скрипника, 46 (літ. В) у Солом'янському районі від 07.10.2020 № КВ 051201006252.

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 15.06.2021 відкрито провадження у справі № 640/16021/21 за вказаним адміністративним позовом Департаменту.

На даний час рішення у справі не прийнято.

Департамент вживає організаційних заходів щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на підставі перевірки виконання вимог приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 05.04.2021 та про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 05.04.2021 за цією адресою. У разі виявлення порушень за результатами перевірки буде вжито заходів відповідно до вимог законодавства.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до пункту 12 Порядку № 553 посадові особи органу державного архітектурно-будівельного контролю під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язані надсилати повідомлення про проведення планової перевірки суб'єкту містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, рекомендованим листом та/або за допомогою електронного поштового зв'язку, зокрема електронного кабінету, або вручати особисто під розписку керівнику суб'єкта містобудування чи його уповноваженій особі із зазначенням дати початку та дати закінчення перевірки не пізніше ніж за десять днів до її початку.

При цьому, зазначаємо, пунктом 7 Порядку № 553 визначено, що позаплановою перевіркою вважається перевірка, що не передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Порядок № 553 не передбачає повідомлення органом державного архітектурно-будівельного контролю про проведення позапланової перевірки суб'єкта містобудування.

Приписами пункту 9 Порядку № 553 чітко передбачено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Відповідно до пункту 12 Порядку № 553, посадові особи органу державного архітектурно-будівельного контролю під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язані, зокрема розміщувати на офіційному веб-сайті органу державного архітектурно-будівельного контролю інформацію про проведення позапланової перевірки в день її початку.

В. о. директора Департаменту

Микола РУДЕНКО





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

---

Терентьєву М.О.

Положишник В.О.

*Горюшенко М.В.*

Прошу розглянути проект рішення від 28.09.2021  
№ 08/231-3542/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.

Оленичу П.С. – до відома

*Староскієнко Т.В.*

Владимир БОНДАРЕНКО

“28” вересня 2021 року

№ 08/231-3542/ПР



08/231-3542/ПР  
28.09.2021

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 28 » вересня 2021 р.

№ 08/279/09/108-287

Заступнику міського голови-секретарю Київської  
міської ради

**Володимиру БОНДАРЕНКО**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

***Шановний Володимире Володимировичу!***

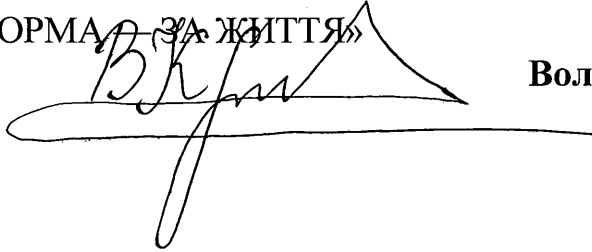
Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.10.2017 р. № 1143 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест».

***Додатки:***

- проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.10.2017 р. № 1143 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.10.2017 р. № 1143 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Н.В. Інвест» на 4 арк. в 1 примірнику;
- копія договору оренди земельної ділянки від 20.10.2017 № 1143 на 6 арк. в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.08.2021 №075-075/КО-409-79В на 2 арк. в 1 примірнику;

Депутат Київської міської ради  
член депутатської фракції  
«ОПОЗИЦІЙНА ПЛАТФОРМА «ЗА ЖИТТЯ»  
в Київській міській раді



**Володимир КРАВЕЦЬ**

Вик. Яценко Вікторія  
Тел. +380976993075