



оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.

Київська міська рада, далі у тексті – «**Орендодавець**», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі **заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни**, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю „Фірма „Інтергал”** – далі у тексті - „**Орендар**”, ідентифікаційний код юридичної особи: 31215780, місцезнаходження: 79026, м. Львів, вул. Стрийська, 98, державна реєстрація проведена виконавчим комітетом Львівської міської ради 27.11.2000р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 1 415 120 0000 002217, в особі директора **Загоскіна Володимира Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, нова редакція якого зареєстрована виконавчим комітетом Львівської міської ради 06.12.2011р., номер запису: 14151050010002217, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 545/7882, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Полярна (у межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова) в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,0023 (чотири цілих двадцять три десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0073.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-36475/2012 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.07.2012 № 169 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 10 069 655 (десять мільйонів шістьдесят дев'ять тисяч шістсот п'ятдесят п'ять) грн. та 08 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

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

4.3. У випадку якщо цей Договір не укладений Орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'ятнадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради про передачу у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п.п.

4.2. Договір втрачає силу з дня набуття чинності рішенням Київської міської ради про передачу у п. 1.1. цього Договору, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди

землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному 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 п'ятикратному та/або двократному 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 та внесення змін до цього 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 внесення змін до цього Договору 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 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 33210812700006, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. 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 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 та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. 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.

4.13. 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 кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (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”.

Handwritten signature



4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до отримання та реєстрації державного акта на право власності на 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 оформлення правостановлюючих документів на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Сервітути, обмеження (обтяження) та права третіх осіб, щодо Земельної ділянки яка надається в оренду, на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору у випадках, передбачених цим Договором;
- 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 перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно користуватися землею з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі, якщо це не заборочено діючим законодавством, письмово повідомляти Орендодавця про зведення на земельній ділянці об'єктів, передбачених чинним законодавством, про зведення побутових та інших будівель і споруд;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, 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, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 29.12.2011 N 1100/7336 "Про бюджет міста Києва на 2012 рік";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листі Головного управління земельних ресурсів від 10.04.2012 N 05-8262;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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



11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- 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 правовстановлюючих документів 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;
- 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 не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за 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'язків щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

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

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

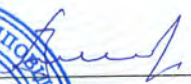
13. Суборенда Земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду 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. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Досінчука Федора Івановича.
- 14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- план Земельної ділянки;
 - кадастровий план Земельної ділянки;
 - акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - акт приймання-передачі Земельної ділянки.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Товариство з обмеженою відповідальністю „Фірма „Інтергал” м. Львів, вул. Стрийська, 98
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради  Г. Герога	Директор  В.М. Загоскін





УКРАЇНА



UKRAINE

-ів, Україна, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Досінчуком Ф.І.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та товариства з обмеженою відповідальністю «Фірма «Інтергал» і повноваження їх представників перевірено.

У відповідності до ч. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки, відлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 6044

Стягнуто плати за домов. =



Приватний нотаріус

Ф.І. Досінчук

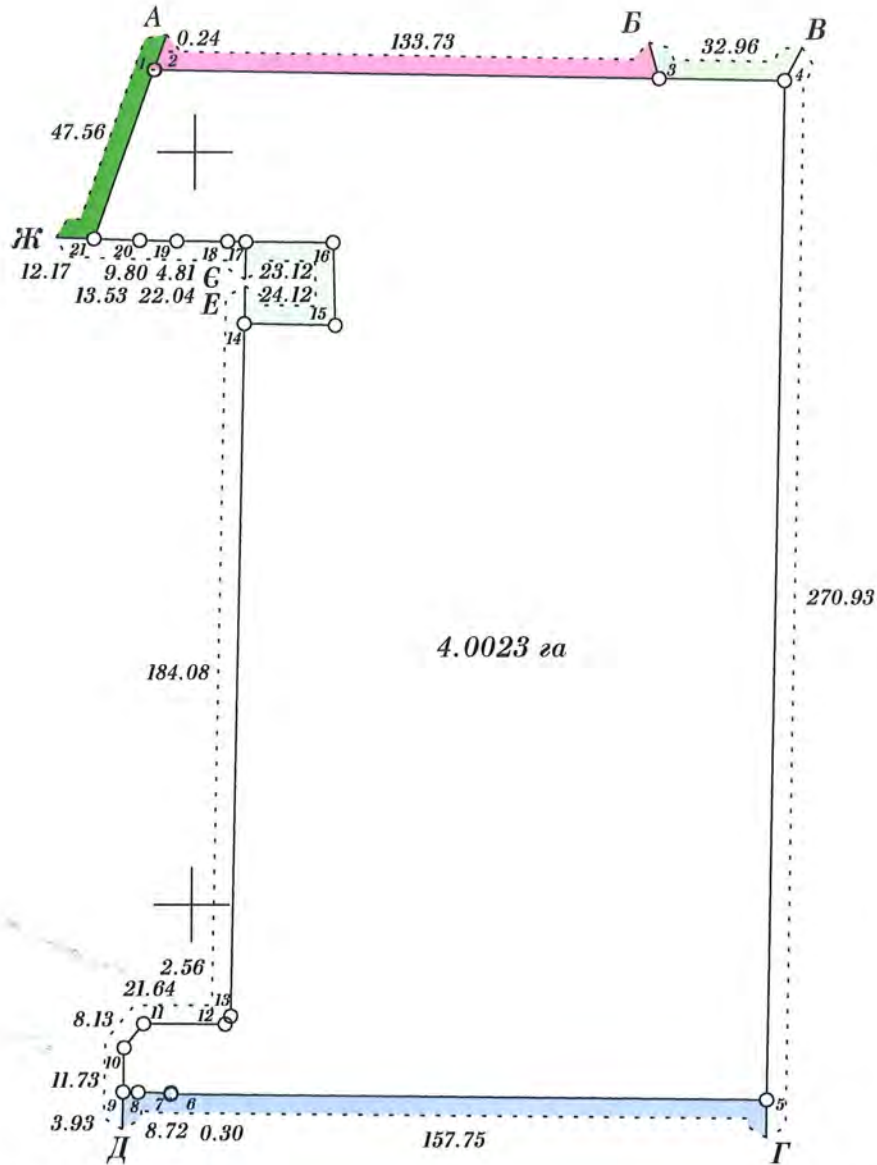
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "29" серпня 2012 р. за № 78-Г-00690 у книзі записів державної реєстрації договорів.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

План земельної ділянки
ТОВ "Фірма "Інтергал"
вул. Полярна (у межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова)
в Оболонському районі м. Київ
Кадастровий номер: 8 000 000 000:78:134:0073



Опис меж

Масштаб 1:2000

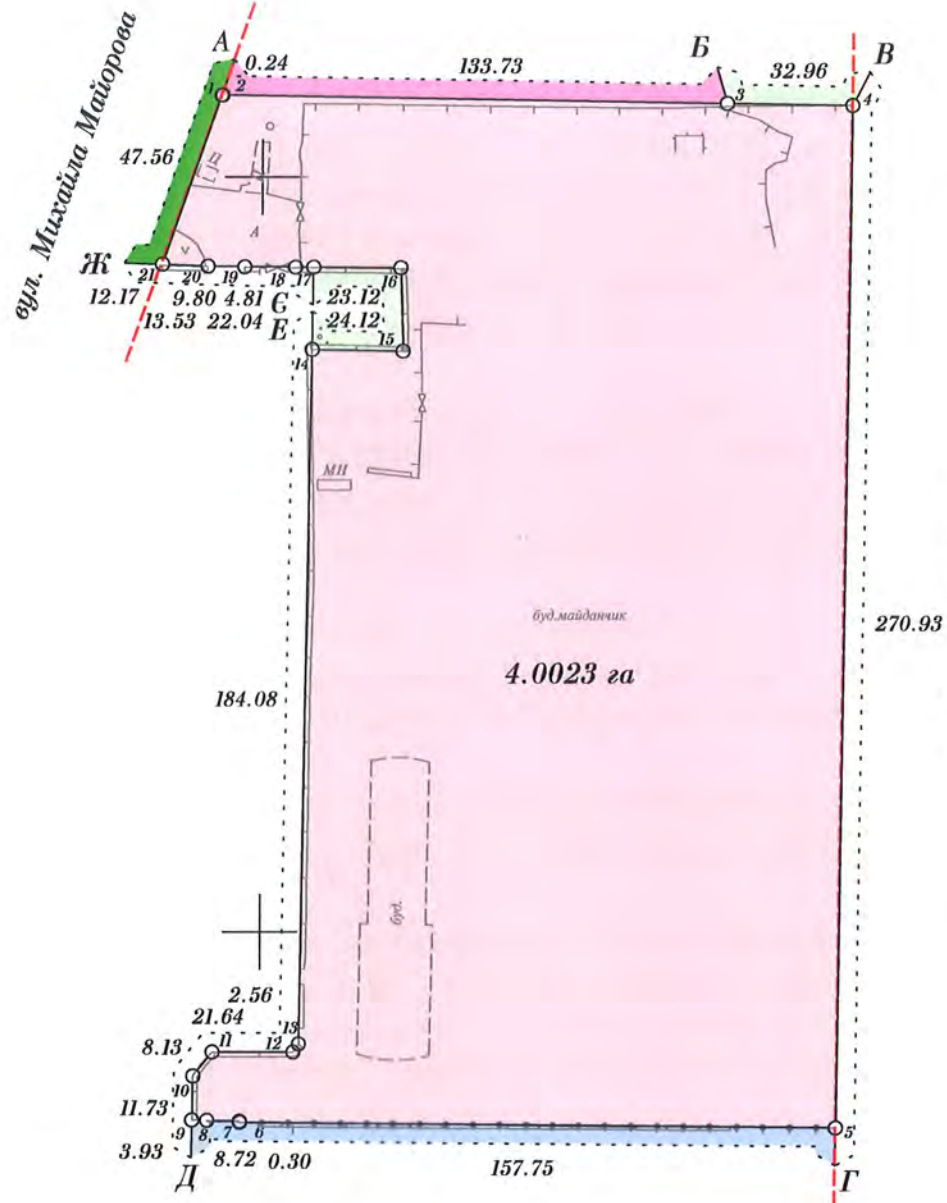
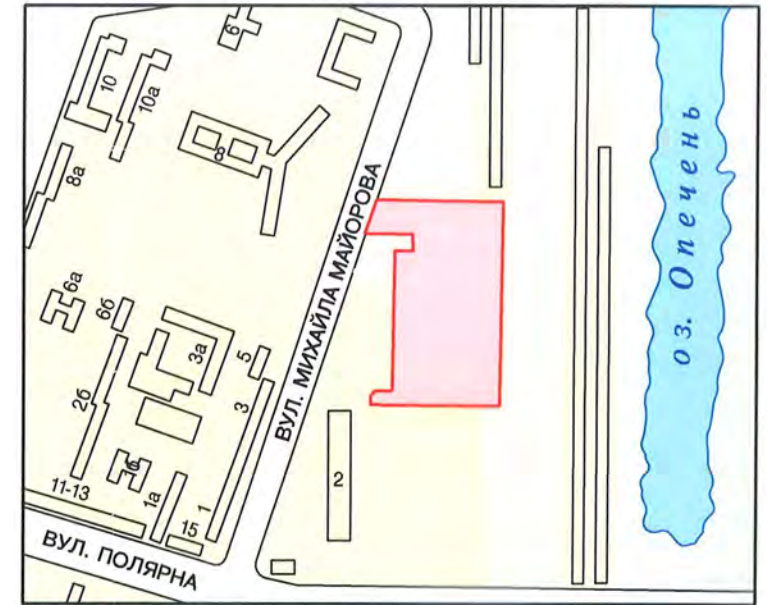
- А Приватне мале підприємство "Мир"
- Б Міські землі, не надані у власність чи користування
- В Міські землі, не надані у власність чи користування (вул. Петра Дегтяренка)
- Г ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Д ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ"
- Е Міські землі, не надані у власність чи користування
- Є ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ"
- Ж Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- А

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



В. Петрук

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Опис меж

- А Приватне мале підприємство "Мир"
- Б Міські землі, не надані у власність чи користування
- В Міські землі, не надані у власність чи користування (вул. Петра Дегтяренка)
- Г ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Д ПП "ХАРОН-ВЕСТОІЛ"
- Е Міські землі, не надані у власність чи користування
- Є ПП "ХАРОН-ВЕСТОІЛ"
- Ж Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- А

Масштаб 1:2000

Всього земель в межах плану - 4.0023 га

Передається ТОВ "Фірма "Інтергал" - 4.0023 га

в тому числі: землі комерційного та іншого використання

Адреса ділянки - вул. Полярна (у межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова)
в Оболонському районі м. Києва

Передача здійснена на підставі Рішення Київської міської ради № 545/7882 від 26.04.2012 р.

- земельна ділянка, що передається в короткостроковому оренду на 5 років

- червоні лінії вулиць Михайла Майорова та Петра Дегтяренка

ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
11 ЛИП 2012

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ ІНВ. №

Директор	Загорний М.Ю.	ТОВ "Фірма "Інтергал"
Розробив	Максимчук О.М.	
Перевірів	Сьпак В.В.	
для будівництва та обслуговування житлового комплексу		
ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку		Стадія
		Аркуш
		Планишет:
		В
		1
		5923, 6023
Кадастровий план земельної ділянки 8 000 000 000:78:134:0073		ТОВ "УЦРР"



Дегтяренко

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

“ 22 ” *травня* 2012 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012 р. № 545/7882 **ТОВ «Фірма «Інтергал»** в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею **4,0023 га** для будівництва та обслуговування житлового комплексу на вул. Полярній (у межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова) в Оболонському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення спеціалістами **ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ”** у травні 2012 року виконані проектно-вишукувальні та топографо-геодезичні роботи щодо винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), про що складений акт.

Земельна ділянка площею **4,0023 га** (кадастровий номер 8 000 000 000: 78:134:0073) має **21 кут** повороту межі, з яких: **12 шт.** - закріплені на місцевості межовими знаками, **9 шт.** - співпадають з твердим контуром місцевості.

Кути повороту межі (межові знаки) ділянки 8 000 000 000: 78:134:0073 у кількості **21 (12) шт.** передані на зберігання **ТОВ «Фірма «Інтергал»** в особі директора Загоскіна В.М.

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку, другий, третій та четвертий входять в комплект Договорів оренди.

Директор
**ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР
РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ”**



М.Ю. Загорний

Загорний М.Ю.

Директор
ТОВ «Фірма «Інтергал»



В.М. Загоскін

Загоскін В.М.

Ознайомлений:
Начальник відділу землевпорядкування
Оболонського району

О.О. Бондаренко

Бондаренко О.О.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„29” серпня 2012р.

Київська міська рада, далі у тексті – «Орендодавець», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма „Інтергал» – далі у тексті – «Орендар», ідентифікаційний код юридичної особи: 31215780, місцезнаходження: 79026, м. Львів, вул. Стрийська, 98, державна реєстрація проведена виконавчим комітетом Львівської міської ради 27.11.2000р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 1 415 120 0000 002217, в особі директора Загоскіна Володимира Миколайовича, який діє на підставі Статуту, нова редакція якого зареєстрована виконавчим комітетом Львівської міської ради 06.12.2011р., номер запису: 14151050010002217 – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 78-6-00690 від „29” серпня 2012р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

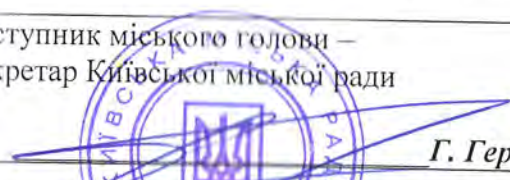


1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування – вул. Полярна (у межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова) в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,0023 (чотири цілих двадцять три десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0073.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акта, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Товариство з обмеженою відповідальністю „Фірма „Інтергал” м. Львів, вул. Стрийська, 98
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради  Г. Герега	Директор  В.М. Загоскін 



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

✉ 01601 м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а

☎ (044) 202-79-87, 279-44-69

№ 169 від 17.07. 2012 р



Витяг з технічної документації № Ю-36475/2012

**про нормативну грошову оцінку земельної ділянки
(Кадастровий номер 8000000000:78:134:0073)**

виданий Товариству з обмеженою відповідальністю "Фірма"Інтергал"

Місце розташування: *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Полярна (в межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова)*

Функціональне використання: *-інші землі: зайняті поточним та відведені під майбутнє будівництво*
Кф=0,50 згідно з дозволом на виконання будівельних робіт від 18.02.2008 № 0087-Об

Показники	Підстава	Значення
Площа земельної ділянки	Договір оренди земельної ділянки	40023 кв.м
Економіко-планувальна зона	Рішення Київської міської Ради від 26.07.2007 №43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" (Додаток 2);	зона №419
Базова вартість 1 кв.м. землі	Рішення Київської міської Ради від 26.07.2007 №43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" (Додаток 2);	401.23 грн./кв.м
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (Зареєстр. в Мін. юстиції України 5.04.2006 за №388/12262)	0.50
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1.00	1.00
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Податковий кодекс України, ст.289, Лист Державного Агентства земельних ресурсів України від 10.01.08 №14-22-6/55	1.028
	Лист Держкомзему України від 09.01.2009 №14-22-6/87	1.152
	Лист Держкомзему України від 11.01.2010 №641/22/6-10	1.059
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	40023 x 401.23 x 0.50 x 1.00 x 1.028 x 1.152 x 1.059	10069655.08 грн.

Начальник управління земельного кадастру

Ткаченко О.М.



РОЗРАХУНОК № Ю-36475 від 17.07.2012 року

розміру орендної плати за земельну ділянку
(Кадастровий номер 8000000000:78:134:0073)

Місце розташування ділянки: м. Київ, р-н Оболонський, вул. Полярна (в межах вулиць Петра Дегтяренка та Михайла Майорова)

Виданий: Товариству з обмеженою відповідальністю "Фірма "Інтергал"

Категорія земель	Площа земельної ділянки (кв.м)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 17.07.2012 (гривень)	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Добуток коефіцієнтів грошової оцінки за попередні роки	Прийнятний для розрахунку розміру орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Розмір земельного податку земельної ділянки (гривень на рік)	Розмір орендної плати земельної ділянки (гривень на рік)
	40023	1006965.08	1	1.254	3	100696.55	302089.65

У межах м. Києва (назва населеного пункту) Разом: 302089.65 грн на рік

Орендолавець
Начальник Головного управління
земельних ресурсів

Орендар

Петрук В.І.

(ініціали та прізвище)

Директор ТОВ "Фірма "Інтергал"

М.П.

(за наявності печатки)

(ініціали та прізвище)



оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.

Київська міська рада, далі у тексті – «**Орендодавець**», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі **заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни**, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та **Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»** – далі у тексті – «**Орендар**», ідентифікаційний код юридичної особи: 34667870, місцезнаходження: 79049, м. Львів, просп. Червоної Калини, будинок 62А, зареєстроване виконавчим комітетом Львівської міської ради 04.10.2006р., номер запису в ЄДР: 1 415 107 0011 014238, в особі **Муржака Ігоря Олександровича**, який проживає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, буд. 51, кв. 126 та діє на підставі довіреності, посвідченої Тертичною Е. В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15 серпня 2012 року за реєстровим № 4013, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п'ятсот двадцять шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0064.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-36477/2012 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2012 № 172 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 11 237 556 (одинадцять мільйонів двісті тридцять сім тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) грн. та 94 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі: 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду; 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного та адміністративного призначення; 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі, зайнятої спорудженням наземного та підземного паркінгу. У випадку коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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 частин.

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

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

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному 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 п'ятикратному та/або двократному 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 та внесення змін до цього 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 внесення змін до цього Договору 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 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 33210812700006, код 13050200 ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. 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 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 Київською міською радою та внесення змін до цього Договору Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. 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.

4.13. 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 кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (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”.

4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до отримання та реєстрації державного акта на право власності на 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 оформлення правостановлюючих документів на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Сервітути, обмеження (обтяження) та права третіх осіб, щодо Земельної ділянки яка надається в оренду, на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору у випадках, передбачених цим Договором;
- 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 перешкоджають Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати Орендарю Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар

- самостійно доглядати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього договору;

- у разі, якщо це передбачено діючим законодавством, письмово повідомляти Орендодавця про зведення в установленому законодавством порядку жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, 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, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 21.11.2007 № 19-13500, Київської міської санепідстанції від 08.06.2011 № 3113, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 16.07.2008 № 05-08/9506, Головного управління охорони культурної спадщини від 19.11.2007 № 8745, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану м. Києва» від 27.06.2007 № 2008, Головного управління земельних ресурсів від 18.10.2011 № 05-7552;
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (висновок обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню, від 28.06.2008 № 46) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 29.12.2011 № 1100/7336 „Про бюджет міста Києва на 2012 рік”;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, торговельно-офісного комплексу;
- проектом будівництва житлового, торговельно-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цьому комплексі;



- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

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

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- 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 правовстановлюючих документів 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;
- 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 Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено іншим актом.

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» м. Львів, пр. Червоної Калини, 62А
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради <i>Г. Гереза</i>	Довірена особа <i>І. Муржак</i>



-ів, Україна, двадцять третього серпня дві тисячі дванадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, **Досінчуком Ф.І.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та приватного підприємства «ХАРОН-ВЕСТОІЛ» і повноваження їх представників перевірено.

У відповідності до п. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки, підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 6045

Стягнуто плати = за домов. =

Приватний нотаріус



Ф.І. Досінчук

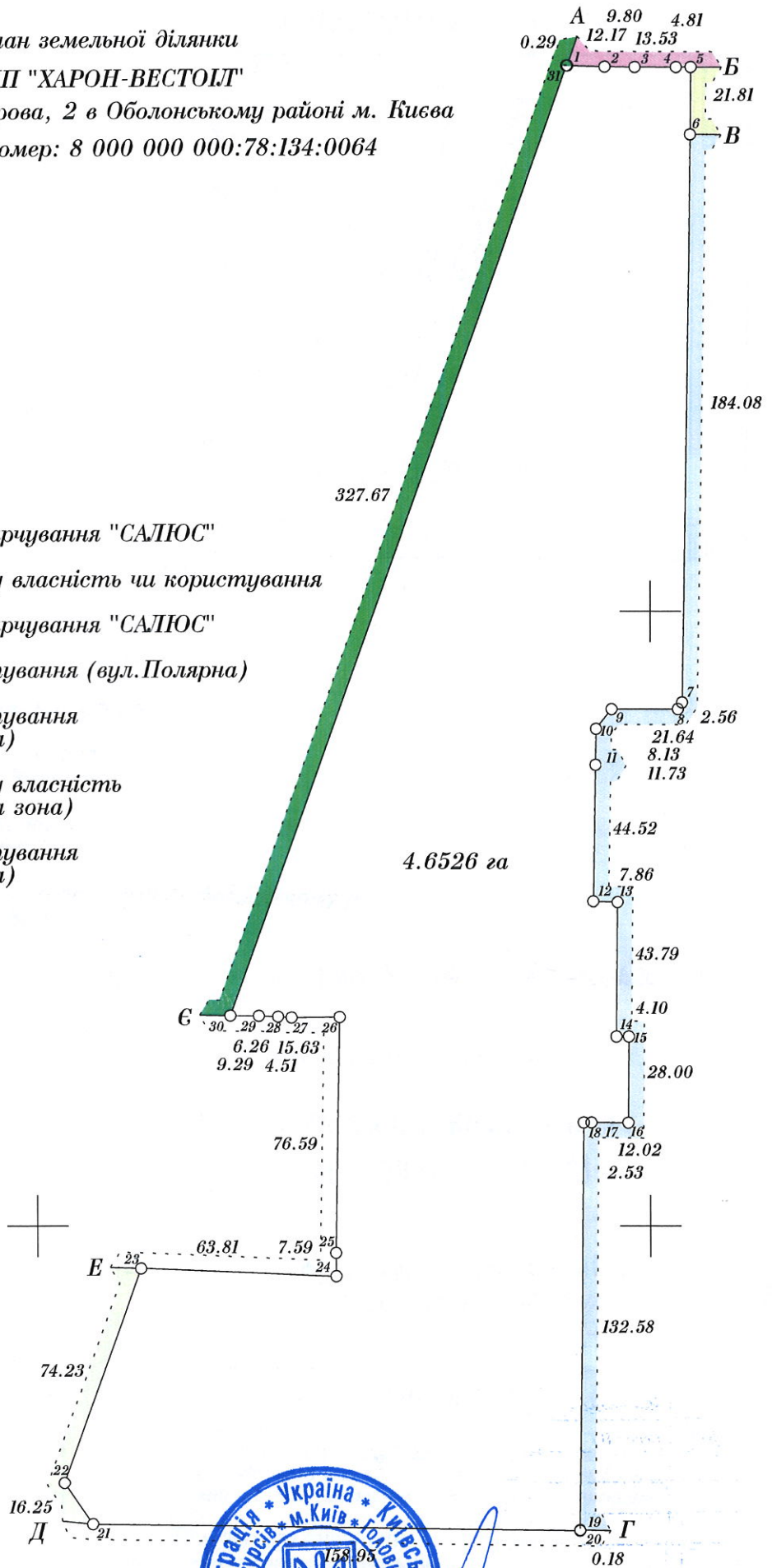
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "29" серпня 2012 р. за № 78-6-00691 у книзі записів державної реєстрації договорів.



План земельної ділянки
ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛТ"
 вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва
 Кадастровий номер: 8 000 000 000:78:134:0064

Опис меж

- А** ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Б** Міські землі, не надані у власність чи користування
- В** ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Г** Землі загального користування (вул. Полярна)
- Д** Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- Е** Міські землі, не надані у власність чи користування (зелена зона)
- Є** Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- А**



Масштаб 1:2000

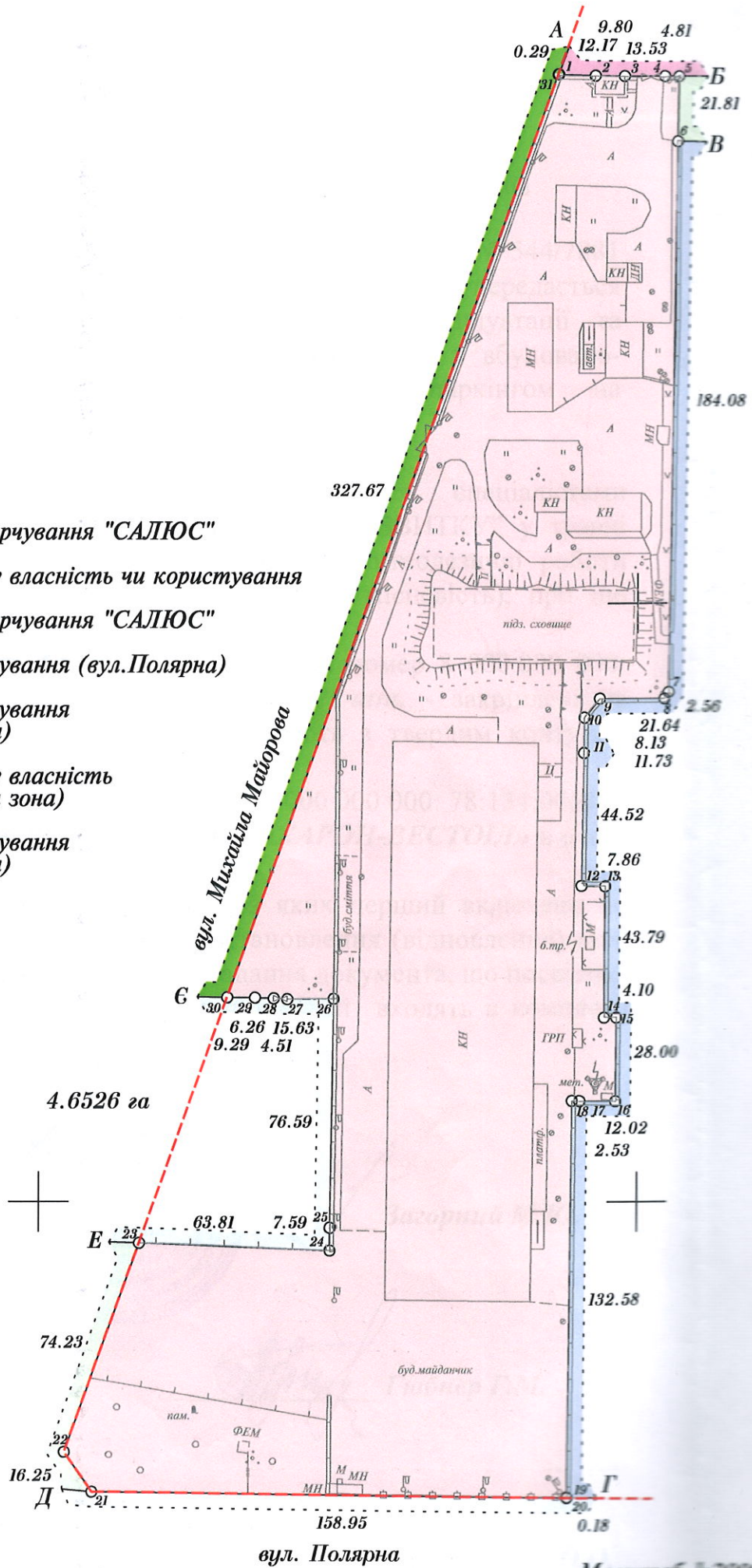
Начальник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



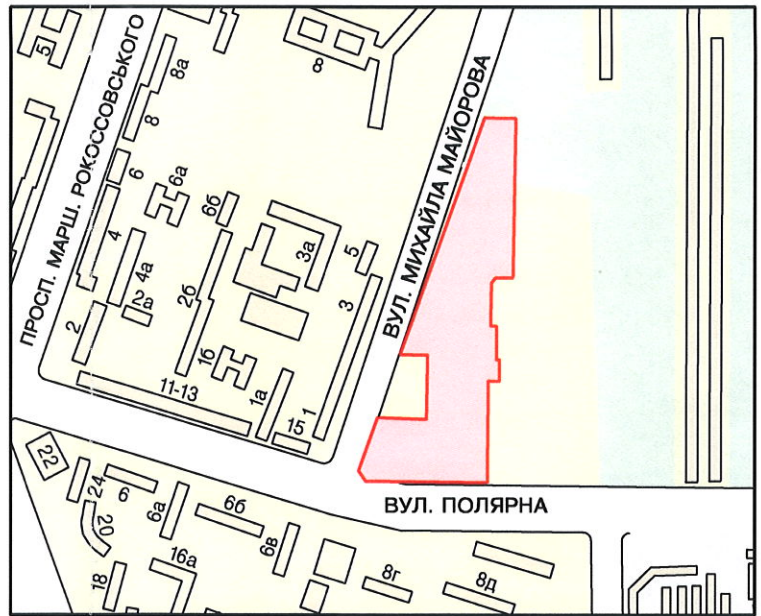
В. Петрук

Опис меж

- A** ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Б** Міські землі, не надані у власність чи користування
- В** ВАТ "Завод дитячого харчування "САЛЮС"
- Г** Землі загального користування (вул. Полярна)
- Д** Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- Е** Міські землі, не надані у власність чи користування (зелена зона)
- Є** Землі загального користування (вул. Михайла Майорова)
- А**



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 4.6526 га


Передається ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ" - 4.6526 га

в тому числі: землі комерційного та іншого використання

Адреса ділянки - вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва

Передача здійснена на підставі Рішення Київської міської ради № 544/7881 від 26.04.2012 р.

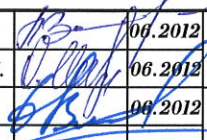
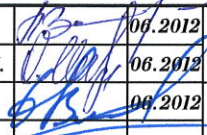


 - земельна ділянка, що передається в короткострокову оренду на 5 років

 - червоні лінії вулиць Полярної та Михайла Майорова

КМА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

04 ЛИП 2012

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ ІНВ № 

Директор	Загорний М.Ю.		06.2012	ПП "ХАРОН-ВЕСТОЛ"		
Розробив	Максимчук О.М.		06.2012			
Перевіряв	Сітак В.В.		09.2012			
				для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом		
				ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку		
Кадастровий план земельної ділянки 8 000 000 000:78:134:0064				В	1	5923, 6023
				ТОВ "УЦРР"		

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

“ 22 ” червень 2012 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012 р. № 544/7881 **ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею **4,6526 га** для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом на вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення спеціалістами ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ” у травні 2012 року виконані проектно-вишукувальні та топографо-геодезичні роботи щодо винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), про що складений акт.

Земельна ділянка площею **4,6526 га** (кадастровий номер 8 000 000 000: 78:134:0064) має **31 кут** повороту межі, з яких: **21 шт.** - закріплені на місцевості межовими знаками, **10 шт.** - співпадають з твердим контуром місцевості.

Кути повороту межі (межові знаки) ділянки 8 000 000 000: 78:134:0064 у кількості **31 (21) шт.** передані на зберігання **ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** в особі директора Гюбнер Г.М.

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і складання документа, що посвідчує право на земельну ділянку, другий, третій та четвертий входять в комплект Договорів оренди.

Директор
ТОВ „УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР
РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ”



Загорний М.Ю.



Директор
*ПП «ХАРОН-ВЕСТОЛ»

Гюбнер Г.М.

Ознайомлений:

Начальник відділу землевпорядкування
Оболонського району

Бондаренко О.О.

- 2

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„29” серпня 2012р.

Київська міська рада, далі у тексті – «Орендодавець», ідентифікаційний код юридичної особи: 22883141, місцезнаходження: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011р., № 145/5532, від 12.07.2012р., № 649/7986, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та **Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** – далі у тексті - „Орендар”, ідентифікаційний код юридичної особи: 34667870, місцезнаходження: 79049, м. Львів, просп. Червоної Калини, будинок 62А, зареєстроване виконавчим комітетом Львівської міської ради 04.10.2006р., номер запису в ЄДР: 1 415 107 0011 014238, в особі **Муржака Ігоря Олександровича**, який проживає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Жовтнева, буд. 51, кв. 126 та діє на підставі довіреності, посвідченої Тертичною Е. В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15 серпня 2012 року за реєстровим № 4013, – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 78-6-00691 від „29” серпня 2012р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування – вул. Михайла Майорова, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п’ятсот двадцять шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:78:134:0064.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акта, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київська міська рада м. Київ, вул. Хрещатик, 36	Приватне підприємство «ХАРОН-ВЕСТОЛ» м. Львів, пр. Червоної Калини, 62А
Заступник міського голови – секретар Київської міської ради  Г. Герега	Довірена особа  І. Муржак





**УГОДА
про поновлення договору оренди земельної ділянки**

Місто Київ, двадцять шостого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л. Українки, буд. 21, кв. 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНТЕРГАЛ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31215780, місцезнаходження: Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Паризької Комуни, 65а – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі Директора **Загоскіна Володимира Миколайовича**, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. А. Ахматової, буд. 37, кв. 149, що діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до справи № А-23658 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Досінчуком Ф. І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23.08.2012 за реєстровим № 6044, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29.08.2012 за № 78-6-00690, (далі у тексті – Договір оренди).
2. Умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даним Договором.
3. Підпункти 2.1, 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 545/7882, висновку до справи № А-23658 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
 - кадастровий номер – 8000000000:78:134:0073;
 - місце розташування – вулиця Полярна (у межах вул. Сім'ї Кульженків та Петра Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва;
 - цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
 - категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
 - вид використання – для будівництва та обслуговування житлового комплексу;
 - розмір (площа) – 4,0023 (чотири цілих двадцять три десятитисячних) га.
- 2.2. Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві від 19.07.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 56 815 267 (п'ятдесят шість мільйонів вісімсот п'ятнадцять тисяч двісті шістдесят сім) грн 30 коп».

4. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

5. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти у наступній редакції:

«Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі приміщень житлового фонду та дитячого садочка;

- 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду (крім дитячого садочка).

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини нежитлового фонду здаються в оренду іншим суб'єктам, відповідний розмір орендної плати за Земельну ділянку або її частину, пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частин, збільшується в 1,2 рази.

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

6. Підпункт 4.9 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«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 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Оболонському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.»

7. Підпункти 4.11, 4.12 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«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.»

8. Підпункти 4.14 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

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

9. Абзац 5, 6 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- 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;».

10. Підпункт 8.4 пункту 8 Договору оренди доповнити наступним абзацом:

«- 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 підтверджуючі 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;».

11. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

12. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

13. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.

14. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

15. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

16. Сторонам роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p>  	<p>ОРЕНДАР Директор</p>  <p>Загоскін В.М.</p> 
---	---



Місто Ки-

НМЕ 452781

-їв, Україна, двадцять шостого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Цю Угоду посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Угоду встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність та дієдатність **Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «ІНТЕРГАЛ»** та повноваження їх представників і належність **Київській міській раді** земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 316.

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус _____



Всього
прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
2 (960)
аркушів
Приватний нотаріус

Витяг

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 98546152

Дата, час формування: 26.09.2017 19:48:38

Витяг надав: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 24368989, дата і час реєстрації заяви: 26.09.2017 19:11:47, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА "ІНТЕРГАЛ"

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 22535983

Дата, час державної реєстрації: 26.09.2017 19:11:47

Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава виникнення іншого речового права: Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 6044, виданий 23.08.2012, видавник: Досінчук Ф. І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 316, виданий 26.09.2017, видавник: Кравченко Н. П., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 37281849 від 26.09.2017 19:21:38

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 26.09.2022, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Річна оренда плата встановлюється в розмірі зазначеному у пункті 4.2 Договору оренди

Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Орендодавець: Київська міська рада, Територіальна громада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна**
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА "ІНТЕРГАЛ", код ЄДРПОУ: 31215780, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого Земельна ділянка площею 4,0023 га, місце розташування -

речового права

вулиця Полярна (у межах вул. Сім'ї Кульженків та Петра Калнишевського) в Оболонському районі м. Києва

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1362710380000

Об'єкт нерухомого майна:

земельна ділянка

Адреса:

м.Київ, вулиця Полярна

Кадастровий номер:

8000000000:78:134:0073

Цільове призначення:

для іншої житлової забудови, вид використання - для будівництва та обслуговування житлового комплексу

Додаткові відомості:

(у межах вул. Сім'ї Кульженків та Петра Калнишевського) в Оболонському районі

Витяг сформував:

Кравченко Н.П.

Державний реєстратор:

Кравченко Н.П.

Підпис:





УГОДА
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, тринадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л. Українки, буд. 21, кв. 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ХАРОН-ВЕСТОІЛ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34667870, місцезнаходження: м. Черкаси, вул. Паризької комуни, 65а, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі представника **Коваленко Світлани Олексіївни**, зареєстрованої за адресою: м. Київ, пр-т 40 Річчя Жовтня, буд. 19, кв. 51, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Герилів М.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 25.07.2017 за реєстровим № 522, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до справи № А-23657 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Досінчуком Ф. І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23.08.2012 за реєстровим № 6045, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29.08.2012 за № 78-6-00691, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даною Угодою.

3. Підпункти 2.1, 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 26.04.2012 № 544/7881, висновку до справи № А-23657 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 14 засідання від 04.07.2017, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:78:134:0064;
- місце розташування – вулиця Петра Калнишевського, 2 в Оболонському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 4,6526 (чотири цілих шість тисяч п'ятсот двадцять шість десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві від 19.07.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 66 046 701 (шістдесят шість мільйонів сорок шість тисяч сімсот одну) грн 31 коп.

TIME 452833

4. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

5. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти у наступній редакції:

«Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі житлового фонду;

- 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі наземно-підземного паркінгу;

- 6 (шести) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд торговельно-офісного призначення та вбудовано-прибудованих приміщень.

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 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частин.

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

6. Підпункт 4.9 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настає за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33210812700006, 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інші податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем згідно з установленим законодавством України порядку.»

7. Підпункти 4.11, 4.12 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбаченої Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін 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 здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.»

8. Підпункти 4.14 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

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

9. Абзаци 6,7 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін письмовою формою заповнити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідки) 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.»



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»;».

10. Підпункт 8.4 пункту 8 Договору оренди доповнити наступним абзацом:

«- 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 підтверджуючі 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»;».

11. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

12. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цією Угодою.

13. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.

14. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

15. Ця Угода складена 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 нотаріуса.

16. Сторонам роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

<p align="center">ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p> 	<p align="center">ОРЕНДАР Представник по довіреності</p> 
--	--

Місто Ки-



HME 452834

-ів, Україна, тринадцятого жовтня дві тисячі сімнадцятого року.

Цю Угоду посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Київської міської ради, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХАРОН-ВЕСТОЛ»** та повноваження їх представників і належність **Київській міській раді** земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 327

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



Витяг

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 100338605

Дата, час формування: 13.10.2017 14:24:43

Витяг надав: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 24656169, дата і час реєстрації заяви: 13.10.2017 13:34:19, заявник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ХАРОН-ВЕСТОІЛ"

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 2282₄ 3₄₄

Дата, час державної реєстрації: 13.10.2017 13:34:19

Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава виникнення іншого речового права: Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 6045, виданий 23.08.2012, видавник: Досінчук Ф. І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 327, виданий 13.10.2017, видавник: Кравченко Н.П., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 37569639 від 13.10.2017 13:41:22

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 13.10.2022, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Річна оренда плата встановлюється в розмірі зазначеному у пункті 4.2 Договору оренди

Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Орендодавець: Київська міська рада, Територіальна громада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна**
Орендар: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ХАРОН-ВЕСТОІЛ", код ЄДРПОУ: 34667870, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права: Земельна ділянка площею 4,6526 га, місце розташування - вулиця Петра Калнишевського, 2 в Оболонському районі м.

Києва

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1378561680000

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка

Адреса: м.Київ, вулиця Калнишевського Петра, земельна ділянка 2

Кадастровий номер: 8000000000:78:134:0064

Цільове призначення: для іншої житлової забудови, від використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, торговельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та наземно-підземним паркінгом

Витяг сформував: Кравченко Н.П.

Державний реєстратор: Кравченко Н.П.

Підпис:

