

## ДОГОВІР

## оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять шостого лютого дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „НЕВІРОС” (м. Київ, вул. Жилянська, 25; зареєстровано Московською районною держадміністрацією м. Києва 11.06.2001р. за № 18233) - далі у тексті - "Орендар", в особі директора Кузьміна Сергія Вікторовича (мешкає м. Київ, вул. Ярославів Вал, 16-б кв. 16), який діє на підставі Статуту цього товариства - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 24.10.2002р. за № 67/227, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на 49 (сорок дев'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої вул. Антоновича, 131 (сто тридцять один) у Голосіївському районі м. Києва, розміром 0,5407 (нуль цілих і п'ять тисяч чотириста сім десятитисячних) га для завершення будівництва та подальшої експлуатації і обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованим басейном для середньої школи № 130 та об'єктами соціально-культурного призначення у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

**2. Орендна плата:**

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 0,03 (нуль цілих і три сотих) відсотка від грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;

- 2 (двох) відсотків від грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі вбудовано-прибудованого басейна для середньої школи № 130 та об'єктів соціально-культурного призначення.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33210810900002 в УДК у м. Києві, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077879. Отримувач Голосіївська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 04.02.2003р. за № 79 на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки становить 3101663 (три мільйони сто одна тисяча шістсот шістдесят три) грн. 24 коп.

ВАС №190757

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



бмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж: водопровідних, каналізаційних, газопровідних, електричних, теплових, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки не допускаються.

**Орендодавець має право:**

одностронньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податковий орган або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у разі зростання орендного податку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру орендного податку.

**Орендодавець зобов'язаний:**

вжити дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

**Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:**

**Орендар має право:**

використати земельну ділянку, відповідно до її цільового призначення, для набрання чинності цим договором; вимагати від Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі та споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки; вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки гірший за стан, який існував на день набрання чинності цим договором, а згодом згідно з законодавством України, передавати у оренду земельну ділянку або її частину іншій особі;

**2. Орендар зобов'язаний:**

використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

своєчасно вносити орендну плату;

дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних умов, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;

забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;

забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;

відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;

повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;

впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;

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

у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.

у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

**3. Умови повернення земельної ділянки:**

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;

- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

**9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.**





10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

**11. Відповідальність сторін:**

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

- за несвоєчасну сплату орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню з розрахунку 120 (сто двадцять) відсотків річних облікової ставки Національного банку України. Розмір пені може бути змінено Орендодавцем у односторонньому порядку у випадку внесення змін до законодавства.

**12. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.**

**13. Дія цього договору припиняється у випадках:**

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

14. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

15. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

16. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

17. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

18. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

20. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

Орендар

Кузьменко Сергій Вікторович



ВАС №190156

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



26 лютого 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також ваздатність Київської міської ради, правоздатність Товариства з обмеженою відповідальністю „НЕВІРОС” і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 275

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

*В. Щербаков*

Щербаков В. З.



акт державної реєстрації засвідчено \_\_\_\_\_

посадовник Голови \_\_\_\_\_

Київської міської державної адміністрації \_\_\_\_\_



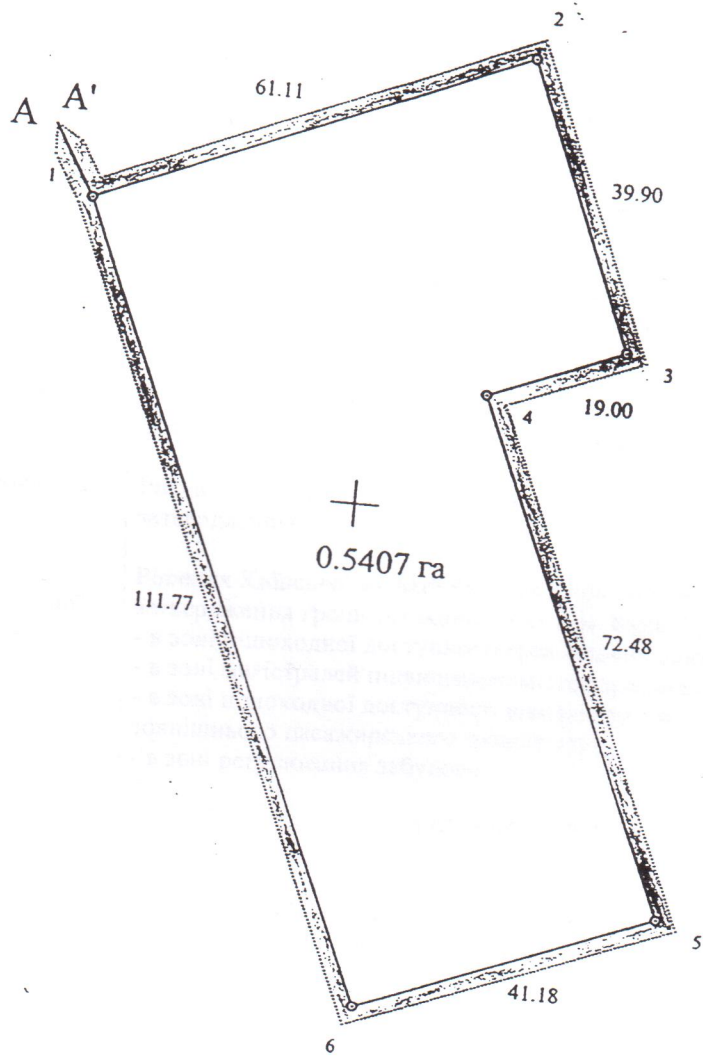
А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 14 лютого 2003 за № 796-00098 у книзі писів державної реєстрації договорів.

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "НЕВІРОС"  
адреса ділянки : вул. Антоновича, 131 у Голосіївському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:79:056:0007



Масштаб 1:1000

## ОПИС МЕЖ

Товариство з обмеженою відповідальністю "НЕВІРОС" (оренда 3 роки)



Головного управління земельних ресурсів  
Київської державної адміністрації

А. Муховиков





**Довідка № Ю-15113/2003**  
**про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**  
**(кадастровий № 79:056:007)**

видана: Товариству з обмеженою відповідальністю "НЕВІРОС"

Місцерозташування: *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 131*

Функціональне використання: *землі рекреаційного призначення та інші відкриті землі: що зайняті поточним будівництвом*

Показники	Підстава	Значення
Площа земельної ділянки	Договір оренди земельної ділянки	5407 кв.м.
Економіко-планувальна зона	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 1)	зона №10 Червоноармійська
Базова вартість 1 кв.м. землі	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 2)	623,79 грн./кв.м.
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 2)	0,50
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 4)	
	- в зоні пішохідної доступності громадських центрів	1,07
	- в зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення	1,08
	- в зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,07
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	- в зоні регулювання забудови	1,09
	1,07x1,08x1,07x1,09	1,35
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р №783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель"	1,13
	Лист Держкомзему України від 15.01.2001 №14-22-7/132	1,182
	Лист Держкомзему України від 10.01.2002 №14-22-6/186	1,02
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	5407x623,79x0,50x1,35x1,13x1,182x1,02	3101663,24 грн.

Перший заступник начальника

М.П.

Ю.Кулаковський



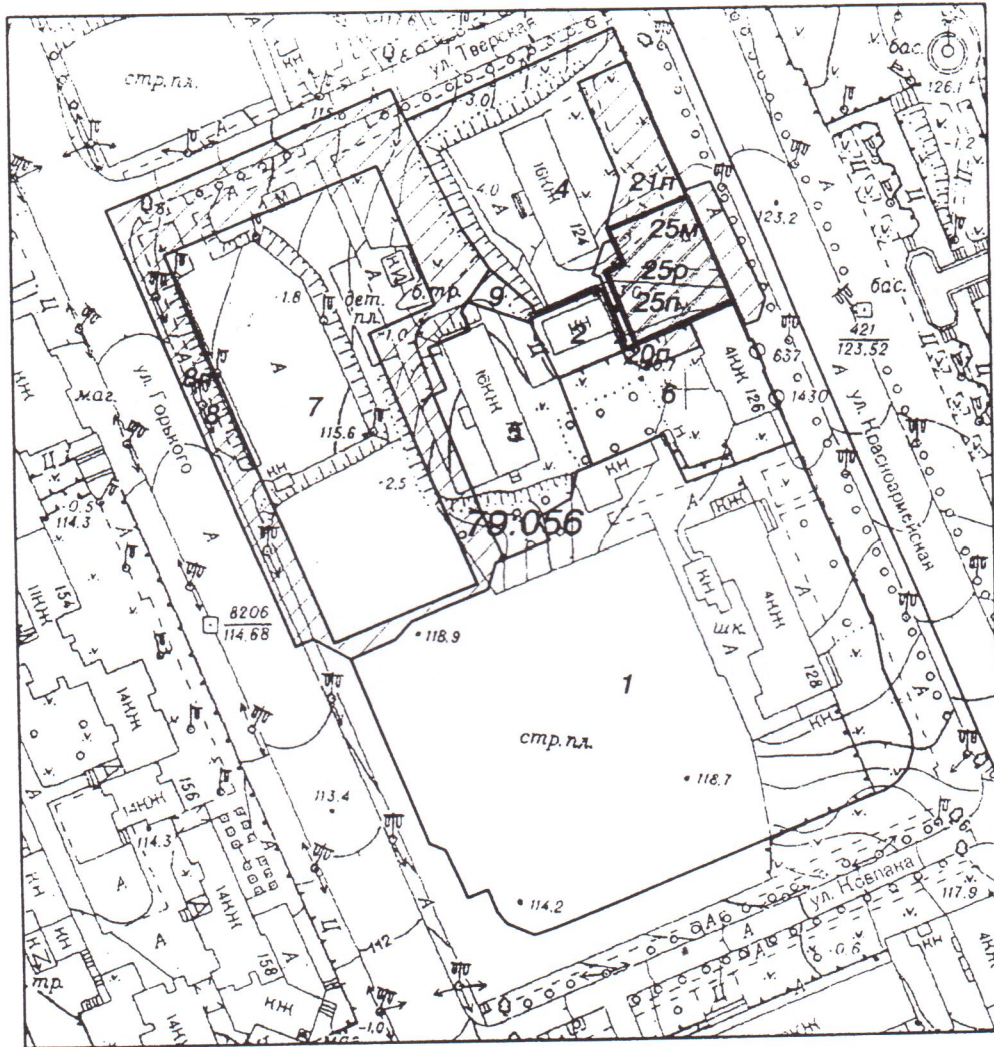
# ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

з бази даних Державного земельного кадастру від 15.03.2004р.









м. Київ

Голосіївський р-н



Масштаб 1:2000

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  межі та кадастровий код земельної ділянки в кварталі
- Земельні ділянки, на які зареєстровано:
  -  документ на право користування чи володіння;
  -  технічний звіт по перенесенню меж земельної ділянки в натуру;
  -  проект відведення, погодження місця розташування;
  -  технічний звіт по інвентаризації.
  -  межа району

Виконавець  В.Юсулова

\*Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

Замовлення № 12529