УКРАЇНА UKRAINE

Д О Г О В І Р
ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Бориспіль Бориспільського району Київської області, Україна дванадцятого грудня дві тисячі двадцять третього року.

ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 04527520, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 08325, Київська область, Бориспільський район, село Щасливе, вулиця Фестивальна, будинок 39, в особі сільського голови Пристоличної сільської ради **Каськіва Миколи Ігоровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 2884309497, паспорт громадянина України СК 019108, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській області 17.06.1995 року, який зареєстрований та проживає: Київська область, Бориспільський район, с. Щасливе, вул. Незалежності, будинок 13, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Пристоличної сільської ради від 10.12.2020 року №2–1-VIII «Про визнання повноважень сільського голови Пристоличної сільської ради», рішення Пристоличної сільської ради від 10.12.2020 року №4–1-VIII «Про зміну найменування сільської ради», рішення Пристоличної сільської ради від 08.06.2023 року № 2114–26-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності площею 2,1356 га, кадастровий номер: 3220888001:01:004:0115, цільове призначення якої змінюється із «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку» в с. Щасливе Бориспільського району Київської області, що перебуває в оренді у ТОВ «Соза Інвест», та рішення Пристоличної сільської ради від 07.12.2023 року № 2378–35-VIII «Про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки площею 2,1356 га, кадастровий номер: 3220888001:01:004:0115, укладеного між Пристоличною сільською радою та ТОВ «Сова Інвест», іменована далі за текстом - «Орендодавець», та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ» (скорочене найменування ТОВ «СОВА ІНВЕСТ»), ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 43623053, місцезнаходження юридичної особи: 02140, місто Київ, вулиця Руденко, будинок 15/14, квартира 210, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 16.05.2020, 1 065 102 0000 032660, в особі директора **Котвицького Сергія Опанасовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2490902034, паспорт громадянина України ТТ 088739, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в місті Києві 27.12.2011 року, що зареєстрований та проживає: місто Київ, вулиця Руденко, будинок 15/14, квартира 210, та діє на підставі Статуту ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ» (нова редакція), затвердженого рішенням учасника № 3 від 12.10.2020 року, та рішення засновника (учасника) № 1 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ» від 15 травня 2020 року, іменоване далі за текстом - «Орендар», які разом («Орендодавець» і «Орендар») іменовані далі за текстом «Сторони», попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), додержання яких є необхідними для його чинності, уклали цей додатковий договір (надалі - Договір) про таке:

НСР 916700

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Пункти 1, 2, 4, 8, 12, 13, 25 договору оренди земельної ділянки, посвідченого Кузьміченком А.П., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 08 лютого 2003 року за реєстром № 453, зареєстрованого у Бориспільському районному відділі земельних ресурсів 12 лютого 2003 року про що вчинено запис за № 19, викласти в такій редакції:

п. 1. «1. Орендодавець ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА надає, а Орендар ТОВ «СОВА ІНВЕСТ» приймає у строкове платне володіння та користування (оренду) земельну ділянку за цільовим призначенням – **02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 3220888001:01:004:0115**, яка розташована в селі Щасливе Бориспільського району, Київської області.

Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.»

п.2. «2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **2,1356 гектара** в адмінмежах Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **704973032208**; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; склад земельних угідь: багатоповерхова забудова – 0,0957 гектара, багатоповерхова забудова – 2,0399 гектара,

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого від 10.11.2023 року за № НВ-0002405942023, загальні відомості про земельну ділянку, на яку поширюється оренда, відомості про державну реєстрацію земельної ділянки; про право власності, про суб'єкт права; відомості про інше речове право; про суб'єкта іншого речового права містяться у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка зареєстрована управлінням Держземагентства у Бориспільському районі Київської області 02.07.2015 року.

Правовий режим (форма власності): комунальна власність.

Державну реєстрацію права комунальної власності земельної ділянки загальною площею 2,1356 гектара у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Терещенком О.В., державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Бориспільського міськрайонного управління юстиції Київської області 12 серпня 2015 року, номер відомостей про речове право **10833536**.

Державну реєстрацію права оренди земельної ділянки загальною площею 2,1356 гектара за орендарем, ТОВ «КИЇВСЬКА РУСЬ, XXI СТОЛІТТЯ», у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Терещенком О.В., державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Бориспільського міськрайонного управління юстиції Київської області 12 серпня 2015 року, номер запису про інше речове право: **10833600.»**

п. 4. «4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 12 287 978,73 грн. (дванадцять мільйонів двісті вісімдесят сім тисяч дев'ятсот сімдесят вісім гривень 73 копійки).»

п. 8. «8. Орендна плата перераховується орендарем у грошовій формі у розмірі 3 % (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на день укладення цього договору становить – 368 639,36 грн. (триста шістдесят вісім тисяч шістсот тридцять дев'ять гривень 36 копійок) річних.

Орендна плата за поточний рік у відповідності до вимог ст. 285-288 Податкового кодексу України сплачується рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця на рахунок Пристоличної сільської ради.

Реквізити поточного рахунку уточнюються Орендарем кожного місяця та у разі їх зміни, орендна плата вноситься на новий поточний рахунок.»

п.12. «12. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.»

п. 13. «13. Земельна ділянка загальною площею 2,1356 гектара за цільовим призначенням: (02.03) для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.»

п. 25. «25. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого від 10.11.2023 року за № НВ-0002405942023 на орендовану земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.».

2. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

3. Сторони домовились та передбачили всі необхідні та істотні умови для виконання цього Договору.

4. У разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього Договору є або стануть недійсними, або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність та юридичну силу усіх інших положень Договору.

5. Положення Договору, визнане недійсним або таким, що не відповідає вимогам чинного законодавства України або не має юридичної сили, підлягає обов'язковій зміні або доповненню, та це не є підставою для розірвання Договору та відмови сторін від виконання своїх зобов'язань.

6. Сторони стверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про те, що у разі подання ними неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із посвідченням цього Договору, поданням сторонами недійсних та/або підроблених документів та/або сторони не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися даний Договір, нотаріус відповідно до ст. 27 Закону України «Про нотаріат» не несе відповідальності за заподіяну шкоду.

7. Сторони стверджують, що зміст цього Договору та зміст зазначених в цьому Договорі статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про нотаріат», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для кожного з них, немає.

8. Сторони стверджують, що не є особами, до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції), встановлені статтею 4 Закону України «Про санкції».

Нотаріусом здійснено перевірку факту застосування санкцій за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

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

10. Цей Договір складений в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких: один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Бориспільського районного нотаріального округу Київської області Меленної Т.К., до передачі на зберігання цього примірника договору в Київський обласний державний нотаріальний архів; другий примірник видається Орендодавцю ПРИСТОЛИЧНІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ, третій примірник - Орендарю ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ», четвертий примірник – Кузьміченку А.П., приватному нотаріусу Бориспільського районного нотаріального округу Київської області.

НСР 916701

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Договір нами прочитаний, зміст його зрозумілий та відповідає нашій волі.

Реквізити та підписи «Сторін»

Орендодавець	**Орендар**
ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ»**
08325, Київська область, Бориспільський район, село Щасливе, вулиця Фестивальна, будинок 39	місто Київ, вулиця Руденко, будинок 15/14, квартира 210,
ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ 04527520	ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ 43623053
в особі сільського голови Каськіва М.І.	в особі директора Котвицького С. О.
М.П.	М.П.

Місто Бориспіль Бориспільського району Київської області, Україна дванадцятого грудня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Меленною Т.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПРИСТОЛИЧНОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ», і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2941

Приватний нотаріус _____

Всього прошито (або пронумеровано), пронумеровано і скріплено печаткою _____ аркушів

ПК «Україна». Зам. 23 3375. 2023 р. II кв.

ілий та відповідає нашій волі.
чки «Сторін»

Орендар
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА
ІНВЕСТ»
, вулиця Руденко, будинок
4, квартира 210,
ий код згідно з ЄДРПОУ
23053
ковицького С. О.

раїна

ом

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Унікальний номер витягу: 358008349

Дата, час формування витяг сформовано: 12.12.2023 11:00:54

Підстава формування витягу: Приватний нотаріус Меленна Т.К., Бориспільський районний нотаріальний округ, Київська обл.

заява з реєстраційним номером: 58468692, дата і час реєстрації заяви: 12.12.2023 10:25:10

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 704973032208

Тип об'єкта: земельна ділянка

Кадастровий номер: 3220888001:01:004:0115

Опис об'єкта: Площа (га): 2.1356, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 02.07.2015, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держземагенства у Бориспільському районі

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 10833600

Дата, час державної реєстрації: 12.08.2015 10:13:24

Державний реєстратор: Терещенко Олег Володимирович, Реєстраційна служба Бориспільського міськрайонного управління юстиції Київської області, Київська обл.

Документи, подані для державної реєстрації: заява про державну реєстрацію, серія та номер: б/н, виданий 12.08.2015, видавник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВСЬКА РУСЬ, XXI СТОЛІТТЯ"; договір оренди, земельної ділянки, серія та номер: 453, виданий 08.02.2003, видавник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВСЬКА РУСЬ, XXI СТОЛІТТЯ" т ЩАСЛИВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА; договір про заміну сторони зобов'язанні та про внесення змін до договору оренди земельно ділянки, серія та номер: 98, виданий 18.11.2020, видавник: Кузьміченко А.П., приватний нотаріус Бориспільського район нотаріального округу Київської області; інший тип договору, про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, сері номер: реєстровий №2941, виданий 12.12.2023, видавник: Ме Т.К., приватний нотаріус Бориспільського районного нотаріа округу Київської області

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індек номер: 23728287 від 17.08.2015 17:26:23, Хиба Анна Володи Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у Київській області, Київська обл.

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної р (до 2013р.): 12.02.2003, Строк: 49р., Дата закінчення дії: 1 автоматичним продовженням дії договору, з правом проло

	додаткові відомості: Орендна плата перераховується орендарем у грошовій формі у розмірі 3% (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки
Розмір плати за користування (грн.):	368 639,36
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СОВА ІНВЕСТ", код ЄДРПОУ: 43623053 Орендодавець: ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04527520
Опис об'єкта іншого речового права:	земельна ділянка площею 2,1356 га

Витяг сформував: Мелянна Т.К.

УКРАЇНА

ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

**Про надання згоди ТОВ «СОВА ІНВЕСТ»
на будівництво житлового комплексу**

Керуючись ст.ст. 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п. 4 ч.1 ст. 1 та ч. 3 с. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», беручи до уваги: Договір оренди земельної ділянки, кадастровий номер: 3220888001:01:004:0152, укладений між Щасливською сільською радою та ВАТ «Київська Русь XXI століття», посвідчений Кузьміченко А.П., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 08.02.2003 року, зареєстрованого в реєстрі за №97; Договір про заміну сторони у зобов'язанні та внесенні змін до Договору оренди земельної ділянки, укладений між Щасливською сільською радою, ВАТ «Київська Русь XXI століття» та ТОВ «СОВА ІНВЕСТ», посвідчений Кузьміченко А.П., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 18.11.2020 року, зареєстрованого в реєстрі за №98; Договір про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки, укладений між Пристоличною сільською радою та ТОВ «СОВА ІНВЕСТ», посвідчений Меленною Т.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 12.12.2023 року, зареєстрованого в реєстрі за №2941, заслухавши рекомендації постійної комісії з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту Пристоличної сільської ради,

Пристолична сільська рада ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду ТОВ «СОВА ІНВЕСТ» на будівництво житлового комплексу на земельній ділянці, кадастровий номер: 3220888001:01:004:0152.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту Пристоличної сільської ради.

Сільський голова Микола КАСЬКІВ

с. Щасливе
09 жовтня 2025 року
№ 3320 – 67 - VIII