



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я
Сорок друга сесія сьомого скликання

від 08. 11. 2018 № 1246
м. Житомир

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою проїзд Складський, 20 у м.Житомирі та надання права користування земельною ділянкою юридичній особі

Розглянувши клопотання юридичної особи, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», рішення міської ради від 10.06.2015 № 931 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Житомира та введення в дію нових розмірів плати за земельні ділянки у м. Житомирі», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надати в оренду земельну ділянку відповідно до додатку 1.

1.2. Інвестиційну угоду із зазначенням положень про банківську гарантію відповідно до додатку 2.

2. Суб'єкту земельних відносин (землекористувачу), протягом одного місяця з дати прийняття даного рішення звернутися до департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради для укладання договору оренди земельної ділянки та протягом двох місяців з дати прийняття даного рішення, встановити межі земельних ділянок в натурі (на місцевості).

3. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

У разі відсутності листа-повідомлення орендодавця (його уповноваженої особи) про заперечення у поновлення договору оренди землі, такий договір не вважається поновленим без прийняття відповідного рішення орендодавця. Фактичне користування орендарем земельною ділянкою після закінчення договору оренди землі не означає продовження орендних відносин (поновлення договору оренди землі).

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі не досягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору, переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Поновлення договору оренди відбувається виключно на підставі рішення Житомирської міської ради про поновлення договору оренди та укладення, на підставі вказаного рішення, додаткової угоди про поновлення договору.

4. Зобов'язати землекористувача:

4.1. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових та реконструкції і експлуатації існуючих інженерних мереж, що проходять через земельні ділянки;

4.2. Укласти договір пайової участі у розвиток інфраструктури населеного пункту та перерахувати відповідні кошти до місцевого бюджету до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію у разі проведення капітального будівництва на орендованій (власній) земельній ділянці, крім випадків передбачених пунктом 4 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до покладених повноважень.

Міський голова

С.І.Сухомлин

Додаток 1
до рішення Житомирської міської ради
08.11.2018 № 1246

Суб'єкт земельних відносин, якому надається право користування земельною ділянкою на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

№ п/п	Назва юридичної особи	Адреса земельної ділянки	Цільове використання (код КВЦПЗ), категорія земель	Площа, га, кадастровий номер	Форма користування	Плата за користування зем. ділянкою в рік (грн.)	Ріш. про надання дозволу на складання проекту відведення дата №	Обмеження і обтяження щодо використання земельної ділянки
						Коефіцієнт співвідношення		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Товариство з обмеженою відповідальністю «МС Соціальний проект»	проїзд Складський, 20	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) (для будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів-для будівництва сміттєпереробних об'єктів)	5,0000	оренда 20 років	1 200 253 грн. 77 коп.	26.07.2018 №1102	
			землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1810136600:0 6:026:0018		3,334		

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Секретар міської ради

І.Й. Блажівський

Н.М. Чиж

Додаток 2
до рішення Житомирської
міської ради
08.11.2018 № 12/16

ІНВЕСТИЦІЙНА УГОДА

м. Житомир

«___» _____ 2018 року

ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА, орган місцевого самоврядування, що представляє територіальну громаду міста Житомира, юридична особа, що здійснює діяльність за законодавством України, в особі міського голови Сухомлина Сергія Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – «СТОРОНА 1»),

та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МС СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ», що здійснює діяльність за законодавством України, в особі директора Бараха Євгенія Вікторовича, який діє на підставі Статуту (далі – «СТОРОНА 2»),

а також

КОМПАНІЯ «ICUTRADINGLTD», що є юридичною особою за законодавством Республіки Кіпр, в особі Директора MurgianthiParagianni (МіріянтіПапайяні), який діє на підставі Статуту (далі – «СТОРОНА 3»),

Разом названі в подальшому – «СТОРОНИ», кожен окремо – «СТОРОНА», уклали цю УГОДУ (далі – «УГОДА») про наступне:

ДЕКЛАРАТИВНА ЧАСТИНА

СТОРОНА 2 має намір організувати та реалізувати вертикальну інтегровану системи збору, вивезення, сортування (переробки), передачі на утилізацію та захоронення сміття (твердих побутових відходів), джерелом походження яких є фізичні та юридичні особи, які проживають та зареєстровані у місті Житомир, включаючи будівництво та експлуатацію сміттєпереробного заводу, обсягом переробки сміття у кількості не менше 80 000 тонн сміття (далі – «ПРОЕКТ») в межах земельної ділянки, площею орієнтовно 5 га за адресою: м. Житомир, проїзд Складський, 20 (далі – «ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА»), що відповідає діючим українським нормам для розміщення (будівництва) на ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ складових ПРОЕКТУ (зокрема: пунктів прийому сміття, пункту зважування сміття, пункту первинної обробки транспортних засобів з перевезення сміття, сміттєпереробного заводу, адміністративно-побутової будівлі).

СТОРОНА 3 гарантує фінансування будівництва та введення в експлуатацію складових ПРОЕКТУ за умови вчасного надання (оформлення, прийняття) СТОРОНОЮ 1 всіх необхідних погоджень, закладень, дозволів, вихідних даних, технічних умов, рішень СТОРОНИ 2, визначених цією УГОДОЮ.

1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. СТОРОНА 1 сприятиме, в межах чинного законодавства України, в отриманні СТОРОНОЮ 2 документів дозвільного характеру, що є необхідними для реалізації ПРОЕКТУ та передбачені чинним законодавством України, зокрема:

1.1.1. погодженні матеріалів топографіки в форматі 1:500;

- 1.1.2. погодженні проекту землеустрою ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ з наступним винесенням його на розгляд сесії Житомирської міської ради для затвердження;
- 1.1.3. укладенні з СТОРОНОЮ 2 договору оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ на строк 20 (двадцять) років;
- 1.1.4. наданні технічних умов щодо підключення ПРОЕКТУ до існуючих комунікацій (водних, електричних, каналізаційних тощо);
- 1.1.5. наданні містобудівних умов та обмежень;
- 1.1.6. погодженні матеріалів ОВНС в складі проектної документації на будівництво окремих складових ПРОЕКТУ;
- 1.1.7. погодженні процедури відкриття декларації на будівництво ПРОЕКТУ та процедури введення його в експлуатацію.
- 1.1.8. З моменту введення в експлуатацію сміттєпереробного заводу, як складової ПРОЕКТУ, та упродовж строку його функціонування, СТОРОНА 1 гарантує СТОРОНІ 2 завантаження сміттєпереробного заводу, як складової ПРОЕКТУ, всім сміттям міста Житомир.
- 1.1.9. СТОРОНА 2 зобов'язується:
- 1.1.10. організувати та провести топозйомку в форматі 1:500, геологічні та геодезичні вишукування ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- 1.1.11. організувати та провести дослідження морфологічного складу сміття (твердих побутових відходів) джерелом походження яких є фізичні та юридичні особи, які проживають та зареєстровані у місті Житомир;
- 1.1.12. отримати дозвіл та замовити розроблення землепорядної документації на ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ;
- 1.1.13. визначити тип сміттєпереробного заводу з технологію сортування та переробки сміття в обсязі не менше 80000 тонн сміття в рік від загального обсягу сміття міста Житомир; при цьому, тип такого сміттєпереробного заводу має повністю відповідати екологічним вимогам безпеки для навколишнього середовища та життя мешканців міста Житомир, які передбачені діючими нормами законодавства ЄС та України;
- 1.1.14. укласти з СТОРОНОЮ 1 договір оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ на строк 20 (двадцять) років. Питання продовження договору оренди вирішується Сторонами в порядку та на умовах, передбачених Законом України «Про оренду землі».
- 1.1.15. отримати всі необхідні технічні умови з комунікацій, необхідних для реалізації ПРОЕКТУ, а також містобудівні умови та обмеження;
- 1.1.16. замовити проектування складових ПРОЕКТУ та отримати всі необхідні експертизи, включаючи екологічну, в установленому законодавством України порядку;
- 1.1.17. отримати дозвільні документи на початок та завершення будівництва ПРОЕКТУ, а також ведення його в експлуатацію;
- 1.1.18. до моменту укладення договору оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ зареєструвати власне місцезнаходження за адресою у місті Житомир;
- 1.1.19. збудувати всі складові ПРОЕКТУ та ввести їх в експлуатацію упродовж 2 (двох) років з моменту укладення договору оренди на ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ за умови виконання своєчасного та у повному обсязі виконання СТОРОНОЮ 1 обов'язків, які передбачені п. 1.1. ст. 1 УГОДИ;
- 1.1.20. інвестувати власні та (або) залучені кошти (через боргове та/або акціонерне фінансування) в будівництво ПРОЕКТУ на ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ;

- 1.2. СТОРОНА 3 гарантує фінансування ПРОЕКТУ у розмірі 10 000 000 (десять мільйонів) євро упродовж 2 (двох) років, які слідуватимуть за днем укладення договору оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ та за умов своєчасного та у повному обсязі виконання СТОРОНОЮ 1 обов'язків, які передбачені п. 1.1. ст. 1 УГОДИ.
- 1.3. СТОРОНА 2 до укладення договору оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ надає банківську гарантію на суму 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) євро, що будуть сплачені на користь СТОРОНИ 1 у разі порушення термінів будівництва та введення в експлуатацію сміттєпереробного заводу.
- 1.4. СТОРОНА 2 розраховує найбільш доцільні та економічно прийнятні показники ПРОЕКТУ з урахуванням діючих фактичних обставин (морфологічного складу сміття), обирає сортувальну лінію, тип сміттєпереробного заводу, проводить економічний аналіз діючих тарифів та розробляє пропозицій щодо впровадження нових економічно обґрунтованих та соціально прийнятних тарифів, етапів реалізації ПРОЕКТУ, їх вартості тощо) та повідомляє СТОРОНУ 1 про такі показники ПРОЕКТУ.
- 1.5. СТОРОНА 2 ТА СТОРОНА 3 гарантують строк будівництва та введення в експлуатацію ПРОЕКТУ упродовж 2 (двох) років з моменту укладення договору оренди ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, а також своєчасного та належного виконання СТОРОНОЮ 1 вимог п. 1.1. ст. УГОДИ.
- 1.6. За умови виконання СТОРОНОЮ 1 вимог п. 1.2. ст. 1 УГОДИ, тариф для населення міста Житомира за збір, вивезення та доставку його на сміттєпереробний завод, як складової ПРОЕКТУ, становитиме не менш ніж 70 (сімдесят) гривень за 1 куб.м.
- 1.7. СТОРОНА 1 гарантує СТОРОНИ 2 та СТОРОНИ 3 можливість будівництва та експлуатації всіх складових ПРОЕКТУ на ЗЕМЕЛЬНЦІЙ ДІЛЯНЦІ, можливість та допустимість чого передбачені діючим Генеральним планом забудови міста Житомир.
- 1.9. До прийняття Завода в експлуатацію укласти договір пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Житомира відповідно до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м.Житомира, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 6.12.2017 № 1121.
- 1.10. Під час дії УГОДИ та на виконання її положень, СТОРОНИ зобов'язуються не вчиняти жодних дій, які можуть дискредитувати іншу СТОРОНУ перед третіми особами.
- 1.11. Під час дії УГОДИ, СТОРОНИ зобов'язуються дотримуватися принципу конфіденційності щодо отриманої в рамках співпраці інформації, а також керуватися принципом поваги інтересів один одного.

2. ПЕРЕГЛЯД

- 2.1. Будь-які зміни та доповнення до УГОДИ укладаються у письмовій формі (українською та англійською мовами), підписуються СТОРОНАМИ у трьох примірниках та стають невід'ємною частиною УГОДИ.

3. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 3.1. Будь-які розходження або спори між СТОРОНАМИ стосовно тлумачення та/або реалізації та/або застосування будь-яких положень УГОДИ повинні вирішуватися шляхом взаємних консультацій або перемовин між СТОРОНАМИ.

4. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ, ТЕРМІН ДІЇ, ПРИПИНЕННЯ ТА ПОДОВЖЕННЯ

- 4.1. СТОРОНИ цим підтверджують, що вірно розуміють всі умови цієї УГОДИ.

- 4.2. Ця УГОДА набуває чинності з моменту: а) її підписання уповноваженими представниками та скріплення печатками СТОРІН та б) її затвердження рішенням сесії Житомирської міської ради.
- 4.3. Ця УГОДА припиняє дію в момент її належного та повного виконання СТОРОНАМИ.
- 4.4. Ця Угода не є договором про спільну діяльність, договором простого товариства, договором на управління майном, договором концесії та не є підставою для створення об'єкту державно-приватного партнерства.
- 4.5. Ця УГОДА складена українською та англійською мовами в трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із СТОРІН.

5. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

СТОРОНА 1	СТОРОНА 2	СТОРОНА 3
<p>Житомирська міська рада</p> <p>10014, місто Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 4/2, Телефон: +38 0412 481194</p> <p>Міський Голова</p> <p>_____ Сергій</p> <p>Сухомлин</p>	<p>ТОВ «МС СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ</p> <p>01030, місто Київ, вул. Б. Хмельницького, 19/21 Телефон: +380</p> <p>Директор</p> <p>_____ Євгеній</p> <p>Барах</p>	<p>СТОРОНА 3 КОМПАНІЯ «ICUTRADINGLTD»</p> <p>Директор</p> <p>_____ MyrianthiPapagianni</p>

Директор юридичного департаменту міської ради

Є.М. Черниш

Директор департаменту містобудування
та земельних відносин міської ради

І.Й. Блажівський

Секретар міської ради

Н.М. Чиж

Date	Description	Debit	Credit	Balance
1/1/20	Opening Balance			1000.00
1/5/20	Salary	500.00		500.00
1/10/20	Office Exp	100.00		400.00
1/15/20	Bank Interest		50.00	450.00
1/20/20	Transfer to Savings	200.00		250.00
1/25/20	Dividend Received		100.00	350.00
1/30/20	Monthly Salary	500.00		150.00
2/1/20	Bank Interest		50.00	200.00
2/5/20	Transfer to Savings	150.00		50.00
2/10/20	Office Exp	50.00		0.00
2/15/20	Bank Interest		50.00	50.00
2/20/20	Transfer to Savings	50.00		0.00
2/25/20	Bank Interest		50.00	50.00
2/30/20	Monthly Salary	500.00		50.00
3/1/20	Bank Interest		50.00	100.00
3/5/20	Transfer to Savings	100.00		0.00
3/10/20	Office Exp	50.00		0.00
3/15/20	Bank Interest		50.00	50.00
3/20/20	Transfer to Savings	50.00		0.00
3/25/20	Bank Interest		50.00	50.00
3/30/20	Monthly Salary	500.00		50.00
3/31/20	Bank Interest		50.00	100.00