



08/231-2161/MP
16.05.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” договору оренди земельної ділянки № 91-6-00279 від 25.06.2004 року на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 33 Закону України “Про оренду землі”, а також з огляду на стійкий громадський супротив щодо забудови земельної ділянки та скарги жителів Шевченківського району міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034) № 91-6-00279 від 25.06.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” для будівництва житлового будинку (справа А - 21120).

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034) № 91-6-00279 від 25.06.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка”.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” про прийняття цього рішення.

3. Опублікувати це рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради



С. Кутняк

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

“Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” договору оренди земельної ділянки № 91-6-00279 від 25.06.2004 року на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва”

1. Обґрунтування прийняття рішення

З огляду на значну соціальну напругу у зв'язку з намірами забудови товариства з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” земельної ділянки на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва існує об'єктивна необхідність відмовити товариству у поновленні договору оренди земельної ділянки.

Постійною комісією Київської міської ради VII скликання з питань містобудування, архітектури та землекористування ухвалено Висновок № 057/13614 від 28.07.2015 року на підставі Витягу з Протоколу засідання комісії № 15 від 25.06.2014 року (Додаток 1 до звернення) щодо поновлення на 5 років договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва № 91-6-00279 від 25.06.2004, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю “Матінка”. На основі вказаного висновку Департаментом земельних ресурсів була підготовлена угода про поновлення договору оренди вищезазначеної ділянки.

Втім, станом на 13 травня 2016 року угода про поновлення договору оренди земельної ділянки досі не підписана Київським міським головою. Як наслідок, фактичного поновлення договору оренди у порядку, визначеному статтею 33 Закону України “Про оренду землі” не відбулось.

У той же час, відведення земельної ділянки для будівництва житлового будинку не є можливим. Так, згідно з Листом ВАТ “АК “Київводоканал” № 1841/33 від 21.08.2007 року (Додаток 2 до звернення) будівництво житлового будинку на вказаній земельній ділянці може спричинити активізацію зсувних процесів на навколишній території та розгерметизацію резервуарів чистої води насосної станції “Смородинської”. Будівництво вказаного будинку ВАТ “АК “Київводоканал” вважає недоцільним.

Окрім того, згідно з Витягом з Висновку Державного науково-дослідного інституту будівельних конструкцій від 12 листопада 2004 року (Додаток 3 до звернення), при динамічних навантаженнях, що будуть супроводжувати будівельні роботи, є дуже значна імовірність переходу земельної ділянки у нестабільний стан, що буде мати для будинку № 17 по вул. Пугачова катастрофічні наслідки.

Слід також зазначити, що громада активними своїми діями неодноразово після прийняття відповідного Висновку постійної комісії виявляла своє негативне ставлення до імовірного будівництва житлового будинку на земельній ділянці по вул. Пугачова, 17.

Враховуючи вищенаведене, забудова земельної ділянки по вул. Пугачова, 17-б є нераціональною та такою, що суперечитиме інтересам територіальної громади м. Києва.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є відмова у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034) № 91-6-00279 від 25.06.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” для будівництва житлового будинку, зняття конфронтації між забудовником та мешканцями Шевченківського району м. Києва.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- відмову товариству з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034) № 91-6-00279 від 25.06.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” для будівництва житлового будинку (справа А — 21120);
- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,1297 га на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034) № 91-6-00279 від 25.06.2004 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка та проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю фірма “Матінка” про прийняття цього рішення;
- покладення контрольних функцій за виконанням цього рішення на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 33 Закону України “Про оренду землі”.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання забудови земельної ділянки на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва.

Доповідач - Депутат Київської міської ради VIII скликання фракції “Всеукраїнське об'єднання “Свобода” у Київській міській раді, Кутняк Святослав Вікторович

Депутат Київської міської ради



С. В. Кутняк

оренди земельної ділянки

м. Київ, чотирнадцятого червня дві тисячі четвертого 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 фірма „МАТІНКА” (код ЄДРПОУ 19027734; м. Київ, вул. Народного Ополчення, 5-а; перереєстроване Залізничною районною державною адміністрацією міста Києва від 12.01.1998 року за № 6168) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора **Шаповалова Віталія Олексійовича** (код ДРФО 1452714371; м. Київ, вул. Мурашка, 6-а кв. 21), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 року за № 121-16/994, 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. Пугачова, 17-б (сімнадцять „б”) у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 0,1297 (нуль цілих і одна тисяча двісті дев'яносто сім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового будинку;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:91:006:0034.

2.2. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 14.05.2004р. за № 518 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 239624 (двісті тридцять дев'ять тисяч шістьсот двадцять чотири) грн. 90 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 вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.



4. 2.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. 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.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33213812800011, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки 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;
- 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 перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- 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 Акту 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;
- 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 24.07.2003р. за № 189-П) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.06.2003 № 19-249, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 11.08.2003 08-8-20/5193, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 20.06.2003 № 4372, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 18.07.2003 №4001.
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003р. за № 267/1142 "Про бюджет м. Києва на 2004 рік";
- передбачити проектом будівництва житлового будинку місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому будинку;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- 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. 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.

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 не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або 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 пунктах 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.

- 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 виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. 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.

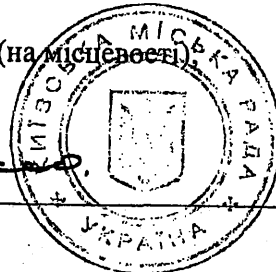
14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

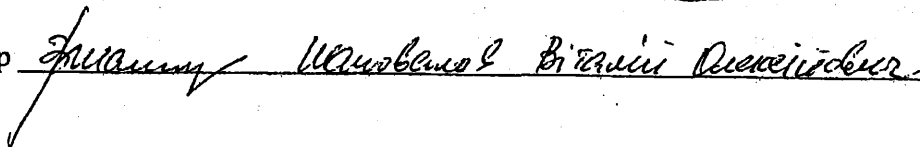
- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Київський міський голова





Орендар





Місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ів, 14 червня 2004 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 правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю фірми «МАТІНКА» і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 555

опрацьовано плату

нотаріус

Віктор Щербаков

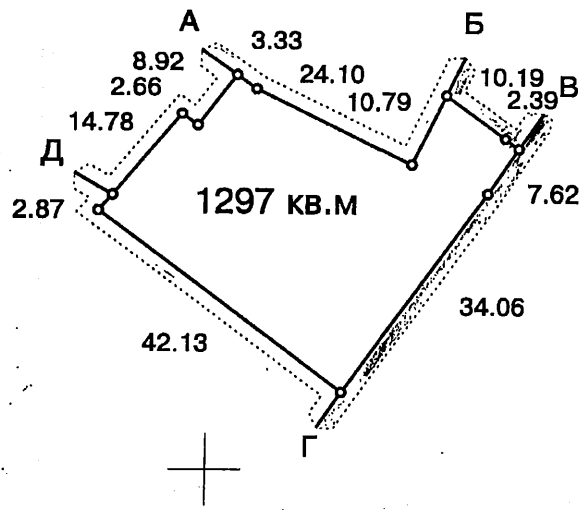
Масштаб: 1:2



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "25" червня 2004 р. за № 91-6-00279 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю фірма "МАТІНКА"
вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі
Кадастровий номер 8 000 000 000:91:006:0034



Масштаб 1: 1000

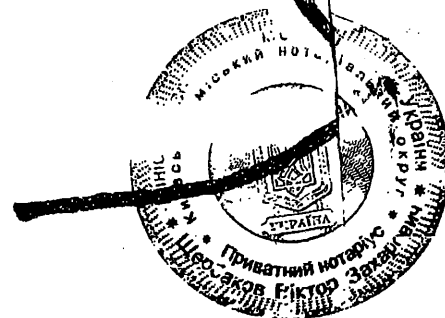
Опис меж

- А Пономаренко Марія Василівна
- Б землі загального користування (Врубелівський узвіз)
- В землі загального користування (вул. Пугачова)
- Г міські землі, не надані у власність чи користування
- Д Автокооператив "Пугачова 17"
- А

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

А. Муховиков
А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус
В. Щербаков Щербаков В.З.



Використано нотаріальні бланки

серія ВВС номер 320092
серія ВВС номер 320093
серія ВВС номер 320094
серія ВВС номер 320095

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

постійна комісія з питань містобудування, архітектури та землекористування

До кадастрової справи
№ А-21120

ВИСНОВОК

до кадастрової справи № А-21120

ВИСНОВОК комісії
КМР 057/13614

Витяг з протоколу засідання

№ 15 від 25.06.2015

від 28.07.2015

ДЗР
КМДА



Постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, ознайомившись з документами, поданими в складі клопотання про поновлення договору оренди земельної ділянки та керуючись статтями 34, 35 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, в редакції згідно з рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060

ВИРІШИЛА:

поновити договір оренди земельної ділянки, без прийняття Київською міською радою відповідного рішення

(відповідно до пункту 6 статті 34 рішення Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060)

термін, на який поновлюється : на 5 років

юридична/фізична особа : Товариство з обмеженою відповідальністю фірма "Матінка"

Відомості про земельну ділянку :

адреса : м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Пугачова, 176
договір оренди : від 25.06.2004 №91-6-00279 терміном до 25.06.2009
цільове призначення : для будівництва житлового будинку
орієнтовний розмір : 0,1297 га
кадастровий номер : 8000000000:91:006:0034

Заперечення Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди відсутні.

1. Договір оренди поновлюється за умови:

- згоди орендаря на приведення усіх умов договору у відповідність до вимог законодавства;

- виконання вимог, викладених у висновку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.08.2014 №05704-7898;

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

- повідомити орендаря про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки та перелік документів, які необхідно надати для її підготовки;

- після надання орендарем документів, які необхідні згідно вимог чинного законодавства, підготувати додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки;

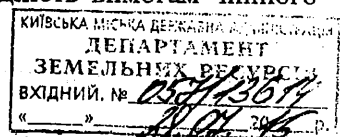
- при підготовці додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки привести розмір орендної плати та інші умови договору у відповідність вимогам чинного законодавства.

Голова комісії

Секретар комісії

В.Прокопів

Д.Гордон





УКРАЇНА
КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»

вул. Лейтшмідська, 1а, м. Київ, 01015, тел.: 226 30 38, факс: 254 32 61 п/р № 2600155030771 КБ "Хрещатик" у м. Києві
МФО 300830. Код ЄДРПОУ 03327664

21.08.07 № 1241/37
На № 125-1/28 01.08.07

Виконавчому директору національного
екологічного центру України

Мельничуку В.П.

У ВАТ «АК «Київводоканал» розглянуто Ваш запит про надання інформації щодо
можливого впливу будівництва житлового будинку на вул. Пугачова, 17-б на споруду
насосної станції «Смородинська» у Шевченківському районі м. Києва.

Повідомляємо, що зазначена земельна ділянка знаходиться в зсувонебезпечній зоні
на гребні схилу та в санітарно-захисній смузі навколо першого поясу зони санітарної
охорони водопровідних споруд насосної станції «Смородинська», яка згідно
СНІП 2.04.02-84 «Водоснабження. Наружные сети и сооружения» повинна мати ширину
не менше 100 м від огорожі майданчика. Крім того, по зазначеній земельній ділянці
проходить технологічний колектор $D=2560$ мм, через який відбувається аварійний склад
надлишку води з резервуарів чистої води (надалі РЧВ), які розташовані на території
вказаної водопровідної станції.

Будівництво висотного житлового будинку на зазначеній земельній ділянці може
спричинити активізацію зсувних процесів на навколишній території та розгерметизацію
РЧВ. Також існує ймовірність пошкодження технологічного колектора під час
будівництва, що призведе до витoku великої кількості води в зсувонебезпечній зоні та
активізації зсувних процесів на схилі.
З огляду на викладене, будівництво вказаного житлового будинку
ВАТ «АК «Київводоканал» вважає недоцільним.

Заступник генерального директора
з корпоративного управління

С.П. Авраменко

Держбуд України

Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший заступник директора
з наукової роботи,
доктор технічних наук, професор
Ю.І. Немчинов

” листопада 2004 р.



ЗАКЛЮЧЕННЯ

про технічний стан житлового будинку №17 по вул. Пугачова
в м. Києві на зсуво- та суфозійно небезпечній території

Завідувач відділенням
науково-технічної роботи

П.М.Козелецький

Головний науковий співробітник,
доктор технічних наук, професор,
академік АБ України.

Г.І.Черний

Київ - 2004

Видат

На ділянці 2 (див. рис.1), під північно-східним крилом будинку прилеглої території, горизонтальна складова переміщення точок більш значуща ніж на ділянці 1. Про це свідчать розривні тріщини на асфальтовому покритті та менш значне збільшення розкриття тріщин в стінах з висотою. Важливе значення має і те, що ця ділянка знаходиться значно ближче до крутого схилу, ніж ділянка 1. Тому, очевидно, на цій ділянці схилу окрім суфозії відбувається деформування ґрунтового масиву в формі зсувного кріпу. Очевидно активізація цього деформаційного процесу відбувається в періоди найбільшого зволоження ґрунтового масиву, переважно техногенного.

5. Прогноз подальшого розвитку деформаційних процесів

Незважаючи на незадовільний стан будинку №17, викликаний головним чином постійним техногенним зволоженням ґрунтового масиву за рахунок витоку води з водоводів і резервуару, якщо додаткових впливів на нього не буде, очікувати суттєвої активізації небезпечних деформаційних процесів підстав немає. Суфозійні процеси того типу, який протікає на ділянці будинку, мають тенденцію поступово затухати по мірі того, як зменшується кількість пилуватих частинок у ґрунтовому масиві, які можуть бути винесені водою.

Деформування у вигляді зсувного кріпу звичайно не має тенденції поступово затухати, але протікає поки з незначною швидкістю на найближчі десятиріччя не призведе до значних руйнацій будинку.

Таким чином територія, на якій знаходиться будинок №17, зараз знаходиться у відносно стабільному стані, однак внаслідок зазначеного техногенного зволоження він є наближеним до граничного. При додатковому статичному навантаженні за рахунок зведення на цій території нового великого будівельного об'єкту, а також при динамічних навантаженнях при проведенні будівельних робіт є дуже значна ймовірність переходу його у нестабільний стан. А оскільки на даній ділянці перехід до нестабільного стану може відбутися раптово (про це свідчить раптовий зсув 1982 року на території

бласної лікарні), такий перехід може мати катастрофічні наслідки.

Тому на зазначеній ділянці можна допустити лише обережне здійснення невеликих будівельних робіт, без зведення великих об'єктів зі значним статичним тиском на ґрунт, та без динамічних навантажень при забиванні паль або при інших такого роду будівельних роботах.

Значна кількість паль великого діаметра під високу споруду на зазначеній ділянці може створити тут також додаткову загрозу активізації зсувних процесів і через баражний ефект, який вони звичайно створюють. Додаткова перешкода на шляхах підземних потоків води посилить зволоження ґрунту, що відразу негативно вплине на стійкість ґрунтового масиву.

Висновки і рекомендації

1 Зсувонебезпечна та суфозійно небезпечна ділянка, на якій знаходиться будинок №17, зараз знаходиться у відносно стабільному стані, однак внаслідок систематичного техногенного зволоження ґрунту цей стан є наближеним до граничного, тому при додатковому статичному навантаженні за рахунок зведення на цій території нового багатопверхового будинку, а також при динамічних навантаженнях, що будуть супроводжувати будівельні роботи, є дуже значна ймовірність переходу його у нестабільний стан.

2. Перехід зазначеної зсувонебезпечної ділянки у нестабільний стан може відбутися раптово, що буде мати для будинку №17 катастрофічні наслідки.



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 16.05.2016
№08/231-2161/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“16” травня 2016 року
№ 08/231-2161/ПР



08/231-2161/MP
16.05.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"16" травня 2016 р.

№ 08/279/08 - 140 - 505

Заступнику Київського міського голови —
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 21, 23, 25 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 р. № 351/351, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення "Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю фірма "Матінка" договору оренди земельної ділянки № 91-6-00279 від 25.06.2004 року на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва" на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення "Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю фірма "Матінка" договору оренди земельної ділянки № 91-6-00279 від 25.06.2004 року на вул. Пугачова, 17-б у Шевченківському районі м. Києва" (1 арк.);
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (2 арк.);
3. Матеріали до проекту рішення (15 арк.);
4. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради

С. В. Кутняк