08/231-1248/ПР
14.03.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проект

Про розірвання договору
оренди земельних ділянок
від 23 березня 2005 року № 91-6-00422

Керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 9, 93 Земельного кодексу України, статтею 188 Господарського кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 24, 25, 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пунктами 5.1, 8.4, 11.4, 11.5, 11.6, 13 договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року № 91-6-00422, зважаючи на ініціативу громадськості, а також з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року №91-6-00422, для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року №91-6-00422, для будівництва

житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», у встановленому законодавством України порядку.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення.

3. Це рішення офіційно оприлюднити у встановленому законодавством України 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,
член депутатської групи
«Київська команда» О. Балицька

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 Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельних ділянок
від 23 березня 2005 року № 91-6-00422»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Отримання прав на земельні ділянки, що
є предметом договору оренди
від 23 березня 2005 року № 91-6-00422

На підставі пункту 22 рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року №419/1829 між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» (надалі – «ТОВ Молодіжний житловий комплекс «Оболонь») укладено на 3 (три) роки договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, який зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23 березня 2005 року за №91-6-00422.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 31 березня 2008 року у справі №35/115 поновлено на 4 (чотири) роки зазначений договір оренди, шляхом визнання укладеною угоди до договору оренди земельних ділянок від 23 березня 2005 року №91-6-0422, яку зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 14 травня 2008 року за №91-6-00777.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 21 січня 2016 року у справі №910/20205/15, що змінена постановою Вищого Господарського суду України від 29 березня 2016 року у цій справі визнано поновленим на той самий строк (чотири роки з 15 травня 2012 року по 15 травня 2016 року) і на тих самих умовах договір від 23 березня 2005 року №91-6-00422 та визнано укладеною відповідну угоду.

Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання від 24 травня 2016 року №12 ТОВ Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» було поновлено договір оренди земельних ділянок від 23 березня 2005 року №91-6-00422 строком на 3 (три) роки.

Розміщення, особливості використання та
правового режиму земельних ділянок, що є
предметом договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422

Так, необхідно зазначити, що зазначені земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) більше 10 (десяти) років використовуються не за призначенням.

Крім того, земельна ділянка 8000000000:88:055:0004 відноситься до території

скверу ім. Валерія Чкалова, що затверджена відповідно до підпункту 29 – Сквери Шевченківського району, пункту 2.1 Додатку до рішення Київської міської ради «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» від 19 липня 2005 року №806/3381. Зазначені земельні ділянки розташовуються в безпосередній близькості до пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинку Київського технічного товариства», відповідно до рішення Київської міської ради народних депутатів від 21 січня 1986 року №48, охоронний 109 та рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 05 вересня 1977 року №1332 та у межах Центрального історичного ареалу міста відповідно до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10 жовтня 1988 року №920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року №979, безпосередньо примикають до пам'ятки місцевого значення історії та культури – фонтану Київського водогону на території скверу ім. Чкалова на вул. Олеся Гончара, 55, пам'ятки місцевого значення «Будівля вищих жіночих курсів 1911-1913 роки по вул. Олеся Гончара, 55-а, охоронний №63, а також до охоронних зон пам'яток національного значення – пам'ятки археології Культурний шар «Міста Ярослава», охоронний №260038-Н та буферної зони пам'ятки Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО: «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра.

Порушення вимог законодавства України у сфері земельних відносин та умов договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422, у зв'язку з використанням земельних ділянок, що є предметом зазначеного договору

(і) Відповідно до матеріалів перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельної ділянки від 21 червня 2017 року №92ДК/76/АП/09/01/-17, проведеної державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області – головними спеціалістами відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель встановлено наступне:

- на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030 та 8000000000:88:055:0011, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві розміщений Інститут Геологічних наук Національної академії наук України, на ділянках проводяться будівельні роботи, огороджені частково металопрофілем, з інших сторін приміщенням Інституту та суміжними землекористувачами. Зі сторони вул. Олеся Гончара встановлені металеві ворота та приміщення для охорони, доступ на ділянку обмежений. Відповідно до даних Публічної кадастрової карти України конфігурація земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030 не відповідає

конфігурації на місцевості;

- разом з тим, земельна ділянка площею 0,3265 га (кадастровий номер 8000000000:88:055:0011) використовується Інститутом Геологічних наук Національної академії наук України на праві постійного користування земельною ділянкою, що посвідчено державним актом від 26 серпня 2004 року ЯЯ№080509, вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і господарських споруд інституту;
- враховуючи викладене, а саме те, що земельні ділянки мають спільну огорожу, проводять будівельні роботи, вбачається використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- крім того, фактична огороджена територія перевищує сукупну площу вищезазначених земельних ділянок орієнтовно на 0,08 га, у чому вбачається самовільне зайняття земельної ділянки.

Зазначене свідчить про грубе порушення вимог чинного законодавства України у сфері правового регулювання земельних відносин, в частині використання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030, що продовжується станом на сьогодні.

(ii) Відповідно до Акта обстеження земельної ділянки від 26 вересня 2017 року №92-ДК/57/АО/10/01/-17, проведеного державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області – в.о. начальника відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель та головним спеціалістом відділу контролю за використанням та охороною земель встановлено наступне:

- товариство з обмеженою відповідальністю «Ділайвест» самовільно зайняло земельну ділянку, частину скверу ім. Валерія Чкалова, площею 0,13 га;
- зазначене є порушенням законодавства України, зокрема, статті 211 Земельного кодексу України;
- директор зазначеного товариства з обмеженою відповідальністю «Ділайвест» отримав відповідний акт, що свідчить про визнання останнім зазначеного правопорушення.

Вище викладене свідчить, про те, що не зважаючи на акти та приписи щодо притягнення до відповідальності осіб, що мають наміри здійснити забудову багатоквартирним житловим будинком на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030, 8000000000:88:055:0011 частині скверу ім. Валерія Чкалова, орієнтовною площею 0,13 га, планується сумнівне будівництво.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 21 грудня 2017 року №4-10-0.411-19398/2-1 на підставі зазначених вище актів Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області складено протокол про адміністративне правопорушення від 26 вересня 2017 року №92-

ДК/0029П/07/01/-17, винесено постанову про накладення адміністративного стягнення від 27 вересня 2017 року №92-ДК/0027По/02/01/-17 та з метою усунення виявленого порушення вручено припис від 27 вересня 2017 року №92-ДК/0009Пр/03/01/-17. Відповідно до Методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року №963, розмір шкоди заподіяної товариством з обмеженою відповідальністю «Ділайвест» внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Олеся Гончара, 55-б складає 4024,39 грн. Адміністративний штраф сплачено у добровільному порядку.

Саме товариством з обмеженою відповідальністю «Ділайвест» отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, що знаходиться за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б для будівництва багатофункціонального комплексу (передбачає житлове будівництво) від 05 вересня 2016 року №850/16/012/009-16.

Разом з тим, відповідно до листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07 березня 2019 року ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» зверталось до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на передачу в суборенду товариству з обмеженою відповідальністю «Ділайвест» земельних ділянок, що є предметом договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422. Відповідне рішення Київською міською радою не приймалось.

Однак, фактично, зазначені земельні ділянки перебувають в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «Ділайвест».

Так, враховуючи зазначене вище, зокрема, акти Головного управління Держгеокадастру у Київській області, земельні ділянки, що є предметом договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422 кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030 огороджені спільно із земельною ділянкою 8000000000:88:055:0011 та фактично використовуються товариством з обмеженою відповідальністю «Ділайвест», що є прямим порушенням умов пункту (розділу) 13 договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422, відповідно до якого орендар має право передавати в користування третіх осіб земельні ділянки виключно за письмовою згодою Київської міської ради.

Згідно з пунктом 11.4 договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422 здійснення без згоди Київської міської ради передачі або відчуження права користування земельними ділянками третім особам є підставою для розірвання такого договору в односторонньому порядку за ініціативою Київської міської ради, із її звільненням від відповідальності.

Місцева ініціатива щодо забудови земельних ділянок, що є предметом договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422 та земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0011, що знаходиться за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі м. Києва

Окремо варто наголосити, що до Київської міської ради подано місцеву ініціативу від 19 травня 2017 року №08/КО-5345 «проти будівництва

багатоповерхового житлового будинку в Центральному історичному ареалі міста Києва по вул. Олеся Гончара, 55-б, біля скверу імені Чкалова».

Саме зазначене будівництво, враховуючи інформацію зазначену вище, ведеться, зокрема, і на земельних ділянках що є предметом договору оренди від 23 березня 2005 року № 91-6-00422.

Так, зазначена місцева ініціатива перебуває на розгляді Київської міської ради.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення підготовлений у зв'язку з численними зверненнями мешканців Шевченківського району м. Києва та, зокрема, на виконання місцевої ініціативи, спрямованої на збереження скверу ім. Валерія Чкалова у Шевченківському районі м. Києва, з метою врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається із чотирьох пунктів, якими передбачено:

1. Розірвати договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року №91-6-00422, для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року №91-6-00422, для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», у встановленому законодавством України порядку.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення.

3. Це рішення офіційно оприлюднити у встановленому законодавством України порядку.

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

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

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України

«Про місцеве самоврядування в Україні», статей 24, 25, 31, 33 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

В результаті прийняття проекту рішення буде реалізовано ініціативу представників територіальної громади міста Києва щодо збереження від забудови скверу ім. Валерія Чкалова у Шевченківському районі м. Києва, зокрема, шляхом розірвання договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року № 91-6-00422 врегульовано питання раціонального використання земельних ресурсів.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Балицька Ольга Станіславівна.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської групи
«Київська команда» **О. Балицька**

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул.Хрещатик, 32-а, м.Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

07.03.2019 № 05716-4981
на № 08/279/08/005-1498 від 26.02.2019

Депутатові Київської міської ради
О. БАЛИЦЬКІЙ

Про надання інформації

Шановна Ольго Станіславівно!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 26.02.2019 № 08/279/08/005-1498 щодо надання інформації та копій документів щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030.

За результатом розгляду повідомляємо, що відповідно до даних міського земельного кадастру, ведення якого покладено на Департамент рішенням Київської міської ради від 18.04.2013 № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру», на підставі пункту 22 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 між Київською міською радою та ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» укладено на 3 роки договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) для будівництва житлового будинку з паркінгом на вулиці Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.03.2005 за № 91-6-00422 (копія договору додається).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 31.03.2008 у справі № 35/115 поновлено на 4 роки зазначений договір оренди шляхом визнання укладеною угоди до договору оренди земельних ділянок від 23.03.2005 № 91-6-00422, яку зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 14.05.2008 за № 91-6-00777 (копія додається).

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 21.01.2016 у справі № 910/20205/15, що змінена постановою Вищого Господарського суду України від 29.03.2016 у цій справі, визнано поновленим на той самий строк (чотири роки з 15.05.2012 по 15.05.2016) і на тих самих умовах договір від 23.03.2005 № 91-6-00422 та визнано укладеною відповідну угоду.

ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» звернулось до Київської міської ради з листом-повідомленням про поновлення зазначеного договору оренди

земельних ділянок від 13.10.2015 № КОП-1297, за результатами розгляду якого висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання від 24.05.2016 № 12 (копія висновку додається) товариству було поновлено договір оренди земельних ділянок від 23.03.2005 № 91-6-00422 на 3 роки (копія договору про поновлення від 15.05.2017 № 378 додається). Термін дії договору до 15.05.2020.

Інформація та документи щодо наявності у ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» заборгованості зі сплати орендної плати за вказані земельні ділянки у Департаменті відсутні.

Крім того, зазначаємо, що орендар звертався до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на передачу в суборенду ТОВ «ДІЛАЙВЕСТ» зазначених земельних ділянок. Відповідне рішення Київською міською радою не приймалось.

Додатки: на 16 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор Петро ОЛЕНИЧ

Анна Мізін
Лілія Поп 288 07 55

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

оренди земельних ділянок

Місто Київ, вісімнадцятого березня дві тисячі п'ятого 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 **Закрите акціонерне товариство "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"** (код ЄДРПОУ 21618448; м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, 14-б; зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997р. за № 05788) - далі у тексті - **«Орендар»**, в особі генерального директора Антонова Василя Івановича

який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 22 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 року за № 419/1829, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельні ділянки (далі – об'єкт оренди або земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Богдана Хмельницького, 80-б (вісімдесят „б") у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 0,2343 (нуль цілих і дві тисячі триста сорок три десятитисячних) га, з них:

земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:055:0004) – 0,1859 (нуль цілих і одна тисяча вісімсот п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га;

земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:055:0030) – 0,0484 (нуль цілих і чотириста вісімдесят чотири десятитисячних) га;

- цільове призначення – для будівництва житлового будинку з паркінгом;
- кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030.

2.2. Згідно з витягами до технічних документацій № Ю-29790/2004, № Ю-29789/2004 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 20.10.2004р. за № 924, № 925 нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 1436150 (один мільйон чотириста тридцять шість тисяч сто п'ятдесят) грн. 32 коп. та 376678 (триста сімдесят шість тисяч шістсот сімдесят вісім) грн. 66 коп. відповідно.

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на **3** (три) роки.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

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 земельних ділянок 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 в УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Шевченківському р-ні м.Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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 земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

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

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду .

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 земельних ділянок 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 земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельними ділянками;
- передати в користування земельні ділянки 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 Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельних ділянок та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;

- забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 21.05.2003 № 118-П) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 21.02.2003 № 18-503, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 24.04.2003 № 2652, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 25.02.2004 № 08-8-20/810 та від 29.12.2003 № 10-10-12/9328, Шевченківської районної у м. Києві ради від 29.01.2004 № 84, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 27.10.2003 № 6203, Головного управління освіти і науки від 09.02.2004 № 1-3/13-85;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому будинку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 41 рішення Київської міської ради 18.12.2003 № 267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- забезпечити вільний доступ та проїзд до прилеглої земельної ділянки (кадастровий номер 88:055:014), що знаходиться у користуванні ТОВ „Сітібудсервіс", всіх видів транспорту та будівельних механізмів;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельних ділянок.

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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок 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 Земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови Земельних ділянок, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельними ділянками 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 Земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані Земельні ділянки 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 земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати земельні ділянки або їх частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельних ділянок або їх частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельних ділянок 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 Земельних ділянок;
- кадастровий план Земельних ділянок;
- акт визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельних ділянок.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Товариство з обмеженою відповідальністю "Молодіжний житловий комплекс "ОБОЛОНЬ" Ідентифікаційний код 21618448

Місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЗЕМЕЛЬ

...итому ак...

їв, 18 БЕР 2005 *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, Закритого акціонерного товариства "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" і повноваження їхніх представників перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за № 188

Справлено плату

Нотаріус Вицербаков

Міністерство Юстиції України * Київський міський нотаріальний округ * Приватний нотаріус Щербаков Віктор Захарович

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "23" березня 1005 р. за № 91-6-00482 у книзі записів державної реєстрації договорів.

У Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстрована додаткова угода до цього договору про що зроблено відповідний запис у книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі від 14 травня 2008 р. за № 91-6-00777.

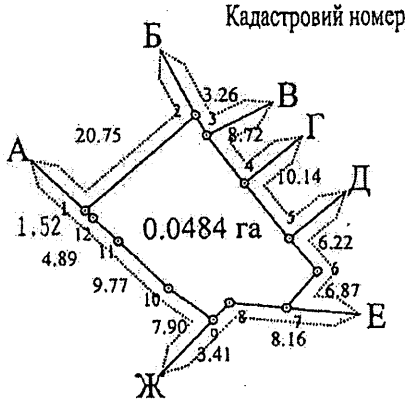
Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У скрутці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

...Н ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НАДАЮТЬСЯ В КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

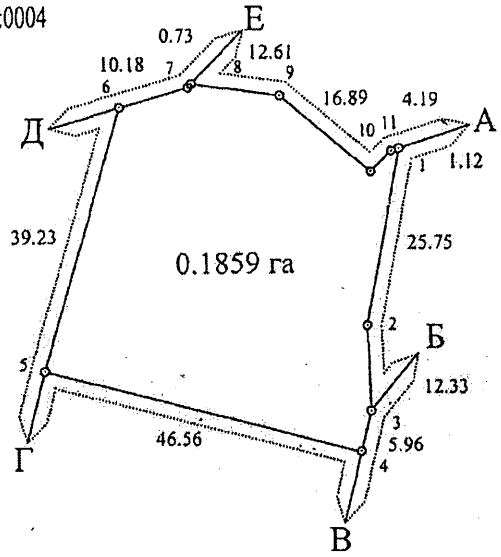
...критому акціонерному товариству "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"

адреса ділянок : *вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченівському районі м. Києва*

Кадастровий номер 8000000000:88:055:0030



Кадастровий номер 8000000000:88:055:0004



Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ ділянки № 8000000000:88:055:0004

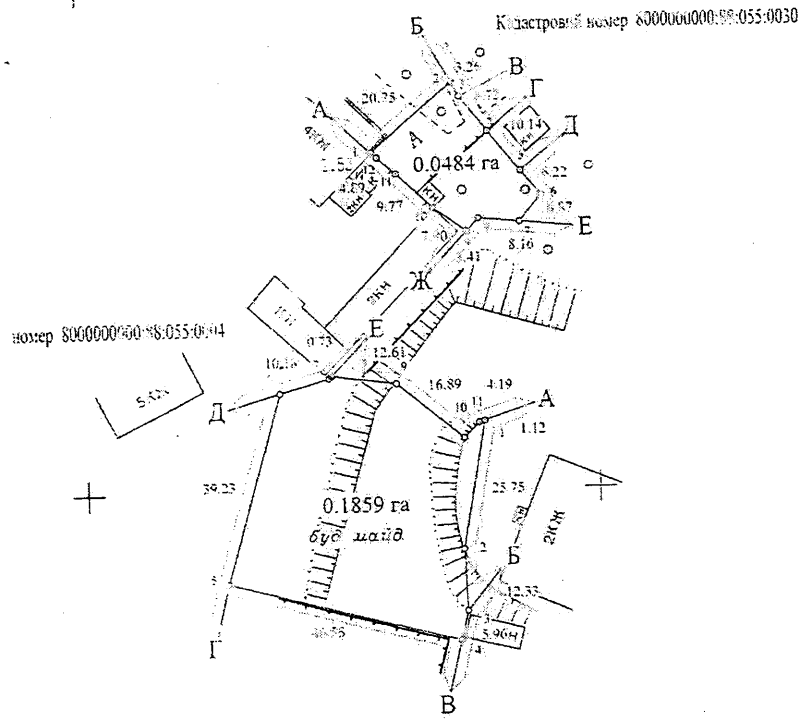
Від А до Б	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Б до В	Державне управління справами
Від В до Г	Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Г до Д	Дошкільний дитячий заклад N 110
Від Д до Е	Інститут геологічних наук Національної академії наук України
Від Е до А	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сітібудсервіс"

ОПИС МЕЖ ділянки № 8000000000:88:055:0030

Від А до Б	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Б до В	Релігійна громада Української Православної Церкви парафія храму на честь Рівноапостольного Великого Князя Володимира у Шевченківському районі м. Києва
Від В до Г	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Г до Д	Комунальне підприємство зеленого господарства Шевченківського району "Діброва"
Від Д до Е	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Е до Ж	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сітібудсервіс"
Від Ж до А	Інститут геологічних наук Національної академії наук України

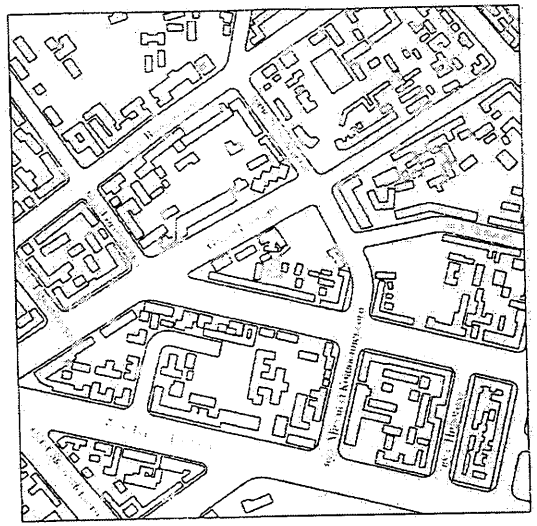
Начальник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

А. Муховиков



Масштаб 1 : 1000

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану [illegible] га, в [illegible] землі, зайняті [illegible] будівництвом - 0.2345 га

Надаються Закритому акціонерному товариству "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"

Адреса ділянок: вул. Богдана Хмельницького, 90-б у Шевченківському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 15. 07. 2004 р. № 419/1829

Земельні ділянки, що надаються

в короткострокову оренду на 3 роки

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
14 ЖОВ 2004
ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВЕНТАРІЙ
ТД-003634

МЕЖ ділянки № 8000000000.88:055:0004

КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Державне управління справами
Міські землі, не надані у власність чи користування
Дошкільний дитячий заклад N 110
Інститут геологічних наук Національної академії наук України
Товариство з обмеженою відповідальністю "Сітіб'ядерніс"

ОПИС МЕЖ ділянки № 8000000000:88:055:0030

Від А до Б	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Б до В	Релігійна громада Української Православної Церкви Сорофія прому на честь Рівноапостольного Великого Князя Володимира у Шевченківському районі м. Києва
Від В до Г	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Г до Д	Комунальне підприємство зеленого господарства Шевченківського району "Дібрита"
Від Д до Е	КП УЖГ Шевченківського району м. Києва
Від Е до Ж	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сітіб'ядерніс"
Від Ж до А	Інститут геологічних наук Національної академії наук України

Директор центру	В. ГОНЧАР		27.09.2004р
Начальник відділу	М. ЧОБАН		27.09.2004р
Розробив	С.Стрижевський		27.09.2004р
Перевірив	І. КАРПЕНКО		27.09.2004р

Закрите акціонерне товариство "МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС "ОБОЛОНЬ"

Для будівництва житлового будинку в паркінгом

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ	Стадія	Аркуш	Кадастрові номери
	В	1	8000000000:88:055:0004 8000000000:88:055:0030

Кадастровий план земельних ділянок

Комунальне підприємство "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі"

А К Т

визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

м.Київ **"28" жовтня 2004 р.**

Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 р. за № 419/1829 ***закритому акціонерному товариству "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"*** передаються в короткострокову оренду на 3 роки земельні ділянки загальною площею 2343 кв. м. для будівництва житлового будинку з паркінгом на ***вул.Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м.Києва.***

На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №1 комунального підприємства "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі" (м.Київ вул.Хрещатик, 32-а), в липні 2004 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, загальною площею – *1859 кв. м.* (кадастровий номер *8000000000:88:055:0004)*, має 11 кутів повороту, які закріплені межовими знаками (металеві штирі).

Земельна ділянка, загальною площею – *484 кв. м.* (кадастровий номер *8000000000:88:055:0030)*, має 12 кутів повороту, які закріплені межовими знаками (металеві штирі).

Кути повороту меж (межові знаки) у кількості 23 шт. передані на зберігання ***закритому акціонерному товариству "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь".***

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації зі складання договору оренди на земельні ділянки, а другий, третій та четвертий – входять в комплект Договорів оренди.

Начальник топографо-геодезичного відділу №1 КП "КМЦЗК та ПЗ" **Чобан М.В.**

Генеральний директор ЗАТ "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" **Антонов В.І.**

ПОГОДЖЕНО:
Начальник відділу землевпорядкування Шевченківського району **Чемерський Л.І.**

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

м. Київ „23" березня 2005 р.

ївська міська рада - далі у тексті **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови мельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про цеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **закрите акціонерне товариство Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"** – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі генерального иректора **Антонова Василя Івановича,** що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись т. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до договору оренди земельних ділянок № 31-6-00422 від „23" березня 2005 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельних ділянок про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельні ділянки:
- місце розташування – вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 0,2343 (нуль цілих і дві тисячі триста сорок три десятитисячних) га, з них:
ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:055:0004) – 0,1859 (нуль цілих і одна тисяча вісімсот п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га;
ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:055:0030) – 0,0484 (нуль цілих і чотириста вісімдесят чотири десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового будинку з паркінгом;
- кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030.

2. Місце розташування земельних ділянок, що передаються в оренду, зазначене на плані земельних ділянок, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельних ділянок.

3. Сторони підтверджують, що земельні ділянки, зазначені в п. 1 цього Акту, передаються в оренду у придатному для їх використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Генеральний директор
О. Омельченко	В. Антонов

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

Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВВК номер 525584
серія ВВК номер 525585
серія ВВК номер 525586
серія ВВК номер 525587

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

Додаткова угода
91-6-00777
від 14.05.2008

ГУЗР
КМДА
2 347003 202924

Угода
до Договору оренди земельних ділянок
від 23.03.2005 № 91-6-00422

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – **"Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", - з однієї сторони, та **Закрите акціонерне товариство "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"** (м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 12-к, зареєстроване Оболонською районною в м. Києві державною адміністрацією 10.01.1997 р., свідоцтво № 1 069 105 0002 005047 про державну реєстрацію) - далі у тексті - **"Орендар"**, в особі президента **Антонова Василя Івановича**, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 33 Закону України „Про оренду землі", домовились поновити договір оренди земельних ділянок, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 23.03.2005 за №91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. Поновити на 4 (чотири) роки Договір, укладений між сторонами, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2005 № 91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди земельних ділянок.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада

Орендар – ЗАТ "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"

Товариство * Україна * м. Київ * Закрите акціонерне
"Молодіжний житловий комплекс"
"ОБОЛОНЬ"
Ідентифікаційний код 21618448

Угоду зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "14" травня 2008 р. за № 91-6-00777 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м. Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.230-31-34

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№ 35/115 **31.03.2008**

За позовом Закритого акціонерного товариства «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь»

До 1) Київської міської ради;
2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)

про укладання угоди про внесення змін до договору

Суддя М.Є. Літвінова

Представники:
від позивача: Савченко Ю.О. – предст. за довір. №431 від 27.09.2007р.
від відповідача-1: не з'явились
від відповідача-2: Авдієнко С.В. – предст. за довір. №06-34/19552 від 18.07.06р.

Рішення прийняте 31.03.2008 року, у зв'язку з оголошеною в судовому засіданні перервою, на підставі ст.77 ГПК України, з 24.03.2008 року до 31.03.2008 року.

В судовому засіданні 31.03.2008р. за згодою представників позивача та відповідача -2, на підставі ч. 2 ст. 85 ГПК України, оголошено вступну та резолютивну частини рішення.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд Господарського суду міста Києва передані позовні вимоги Закритого акціонерного товариства «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державного адміністрації) про:

- поновлення на чотири роки договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005 №91-6-00422, вважаючи укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005 №91-6-00422 (про поновлення) в редакції, яка

підписана ЗАТ „Молодіжний житловий комплекс „Оболонь" на умовах, визначених угодою:

Угода
до Договору оренди земельної ділянки
від 23.03.2005 № 91-6-00422

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст.42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" (м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, 14-б, зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997 р., свідоцтво № 05788 про державну реєстрацію) - далі у тексті - «Орендар», в особі генерального директора Антонова Василя Івановича, яка діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 33 Закону України „Про оренду землі", домовились поновити договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2005 №91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. Поновити на 4 (чотири) роки Договір, укладений між сторонами, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2005 № 91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада _____

Орендар – ЗАТ "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"_____

- зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005 №91-6-00422, між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – ЗАТ „Молодіжний житловий комплекс „Оболонь", у встановленому порядку.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 11.03.2008 року порушено провадження у справі № 35/115, розгляд справи призначено на 24.03.2008р.

До початку судового засідання, через канцелярію суду, від відповідача -1 надійшов відзив на позов, із зазначенням в останньому клопотання про розгляд справи без участі представника Київської міської ради.

В судовому засіданні представниками позивача було надано суду документи на виконання вимог ухвали суду про порушення провадження у справі №35/115 від 11.03.2008р.

Представником відповідача -2, в судовому засіданні було надано відзив на позов та документи на виконання вимог ухвали суду про порушення провадження у справі №35/115 від 11.03.2008р.

В судовому засіданні представники позивача підтримали позов та просили суд задовольнити останній в повному обсязі.

Представник відповідача -2 проти позову заперечував, та просив суд відмовити в задоволенні позовних вимог.

В судовому засіданні 24.03.2008р., на підставі ст. 77 ГПК України, оголошувалась перерва до 31.03.2008р.

В судовому засіданні 31.03.2008р., представником позивача, в усному порядку, було уточнено позовні вимоги стосовно судових витрат, а саме останні представники позивача просили покласти на позивача.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників позивача та відповідача -2, Господарський суд міста Києва,-

ВСТАНОВИВ:

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, та земель, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до частини 1 статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Згідно частини 5 статті 16 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до п.22 рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року №419/1829 Закритому акціонерному товариству „Молодіжний житловий комплекс „Оболонь" передано в оренду земельні ділянки загальною площею

0,2343 га для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва.

На підставі зазначеного рішення між Київрадою та ЗАТ „Молодіжний житловий комплекс „Оболонь" був укладений договір оренди земельних ділянок для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів 23.03.2005 за №91-6-00422.

Відповідно до п.11.7 Договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005 №91-6-00422 передбачено, що „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."

Згідно статті 777 Цивільного кодексу України наймач, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору найму на новий строк, зобов'язаний повідомити про це наймодавця до спливу строку договору найму у строк, встановлений договором, а якщо він не встановлений договором, - в розумний строк.

Відповідно до частини 1 статті 33 Закону України „Про оренду землі" після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору. Позивач продовжував користуватись земельною ділянкою після закінчення строку дії договору оренди, сплачував орендну плату у встановлену законом порядку, що підтверджується платіжними дорученнями.

Обгрунтовуючи позовні вимоги позивач зазначив, що належним чином та в повному обсязі виконував взяті на себе за договором оренди земельної ділянки зобов'язання, зокрема своєчасно сплачував орендну плату, а також розроблено проект будівництва, який передається на експертизу, відповідно до вимог Закону України „Про планування та забудову території".

У зв'язку із зазначеним, позивач звернувся до Київради з клопотанням (лист від 18.12.2007 №592) про поновлення договору оренди земельних ділянок від 23.03.2005 №91-6-00422 на чотири роки.

Відповідач -1 проти позову заперечував, та просив суд відмовити в задоволенні останнього (відзив на позов).

Відповідач -2 проти позову заперечував, та просив суд відмовити в задоволенні останнього (відзив на позов).

Оцінюючи подані позивачем докази за своїм внутрішнім переконанням, що грунтуються на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що вимоги позивача підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно статті 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Відповідно до статті 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Матеріали справи свідчать про те, що позивач звертався до Київської міської ради з клопотанням (лист від 18.12.2007 №592) про поновлення договору оренди земельних ділянок від 23.03.2005 №91-6-00422 на чотири роки та надіслав підписані зі свого боку два примірники угоди до договору про поновлення.

З листа Головного управління земельних ресурсів вбачається, що рішення Київради про розгляд питання щодо поновлення договору не приймалось, питання підписання запропонованої позивачем угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 буде вирішено після прийняття Київрадою відповідного рішення.

Судом було встановлено, що позивач повністю виконує всі умови договору оренди земельної ділянки, зокрема сплачує орендну плату та зокрема своєчасно, а також розроблено проект будівництва, який передається на експертизу, відповідно до вимог Закону України „Про планування та забудову території", що передбачено договором оренди від 23.03.2005р. №91-6-00422, і підтверджується листом №57 від 08.02.2008р., договором №6079 на виконання комплексної державної експертизи інвестиційного проекту будівництва від 11.02.08р.

Відповідно до частини 6 статті 123 Земельного кодексу України Київська міська рада у місячний строк зобов'язана прийняти рішення щодо земельної ділянки. Згідно частини 5 статті 46 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок - не рідше ніж один раз на місяць.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначено загальний порядок укладення господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Проект договору може бути запропонований будь-якою з сторін. У разі якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

Частиною 3 статті 181 Господарського кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог частини першої цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.

Таким чином на виконання статей 181 і 188 Господарського кодексу України угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 підписано позивачем та передано на підпис до Київської міської ради, яка у двадцятиденний термін зобов'язана була забезпечити її підписання або надати позивачу два примірники протоколу розбіжностей разом з підписаною угодою.

Відповідно до статті 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" міський голова укладає договір від імені територіальної громади та на підставі рішень Київської міської ради.

Відповідно до частини п'ятої статті 46 закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок - не рідше ніж один раз на місяць.

Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору. Ні протоколу розбіжностей до угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, ні заперечень щодо редакції угоди, яка була надана позивачем до суду, Київською міською радою надано не було.

Таким чином, Київська міська рада порушила терміни розгляду питання поновлення договору від 23.03.2005р. №91-6-00422, що призводить до порушення прав позивача у поновленні договору оренди земельної ділянки.

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – Закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», у встановленому порядку, та дані вимоги також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Згідно статті 20 Закону України „Про оренду землі" укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) затверджене рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 №182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Також, відповідно до рішення Київради від 29 травня 2003 року N433/593 „Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві" Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до пункту "з" статті 9 та пункту "є" статті 184 Земельного кодексу України.

Таким чином Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) не забезпечило підготовку угоди до договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 (про поновлення), у встановленому порядку та не здійснило його державну реєстрацію.

За таких обставин, суд приходить до висновку, що позовні вимоги Закритого акціонерного товариства «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст.49 Господарського процесуального Кодексу України, та враховуючи клопотання позивача судові витрати покладаються на останнього.

Враховуючи вищевикладене, та керуючись ст.ст. 33, 43, 44, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, суд, -

В И Р І Ш И В :

1. Позов задовольнити повністю.
2. Поновити на 4 роки договір оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 вважаючи укладеною, з дня набрання даним рішенням законної сили, угоду до Договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 (про поновлення) в редакції, яка підписана Закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», на умовах визначених угодою:

Угода
до Договору оренди земельної ділянки
від 23.03.2005 № 91-6-00422

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" (м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, 14-б, зареєстроване Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997 р., свідоцтво № 05788 про державну реєстрацію) - далі у тексті - «Орендар», в особі генерального директора Антонова Василя Івановича, яка діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 33 Закону України „Про оренду землі", домовились поновити договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2005 №91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. Поновити на 4 (чотири) роки Договір, укладений між сторонами, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2005 № 91-6-00422 у книзі записів державної реєстрації договорів.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.

4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада
Орендар – ЗАТ "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"

3. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 261990097) зареєструвати угоду до Договору оренди земельної ділянки від 23.03.2005р. №91-6-00422 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – Закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», у встановленому порядку.

4. Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття, оформленого у відповідності до статті 84 ГПК України.

5. Після набрання рішенням законної сили видати накази.

Суддя **М.Є. Літвінова**

Дата підписання
повного тексту рішення 07.04.2008р

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 9 (дев'ять) аркушів

Перший заступник начальника
Головного управління земельних ресурсів

П.Ніколюк

МЗК-1-01234
88:055:0030 14.06.2017
378 від 16.05.2017

Договір

ДЗР
КМДА 2 347011 912594

Договір про поновлення договору оренди земельних ділянок

Україна, місто Київ, п'ятнадцятого травня дві тисячі сімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – «**Орендодавець**», в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** [redacted] який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 21618448, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, будинок 12-К) – далі у тексті – «**Орендар**», в особі директора **Антонова Олександра Івановича** [redacted] який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 року за № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 року за № 195/1060), витягу з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24.05.2016 року та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до кадастрової справи № А-21999, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 3 (три) роки договір оренди земельних ділянок, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватний нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., 18.03.2005 року за реєстровим № 188 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.03.2005 року за № 91-6-00422, з урахуванням угоди до договору оренди земельних ділянок, зареєстрованої Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 14.05.2008 року за № 91-6-00777, з урахуванням угоди до договору оренди земельних ділянок, визнаною укладеною Постановою Київського апеляційного господарського суду від 21.01.2016 року по справі №910/20205/15, зі змінами внесеними Постановою Вищого господарського суду України від 29.03.2016 року по справі № 910/20205/15, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Всі інші умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даним Договором.

3. Підпункт 2.1 пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
«Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 15.07.2004 року за № 419/1829 (п. 22), висновку до справи № А-21999 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 12 засідання від 24.05.2016 року та цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:
- кадастрові номери – **8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030**;
- місце розташування – **вулиця Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва**;
- цільове призначення – **02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку**;
- вид використання – **для будівництва житлового будинку з паркінгом**;
- розмір (площа) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0004 – 0,1859 (нуль цілих одна тисяча вісімсот п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га;
- розмір (площа) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0030 – 0,0484 (нуль цілих чотириста вісімдесят чотири десятитисячних) га.»

4. Підпункт 2.2 пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
«Відповідно до витягів з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.02.2017 року:

НМО 258828

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- нормативна грошова оцінка Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0004 площею 0,1859 га на дату укладення Договору становить 10 120 104 (десять мільйонів сто двадцять тисяч сто чотири) грн. 05 коп.;
- нормативна грошова оцінка Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0030 площею 0,0484 га на дату укладення Договору становить 2 634 819 (два мільйона шістсот тридцять чотири тисячі вісімсот дев'ятнадцять) грн. 99 коп.»

5. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «орган доходів і зборів» у відповідних відмінках.

6. Підпункт 4.1 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:
«4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.».

7. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:
«4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від їх нормативної грошової оцінки.
Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:
- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового фонду та паркінгу;
- 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі нежитлового фонду.
У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі та споруди нежитлового фонду крім паркінгу або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частин, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Обчислення розміру орендної плати за Земельні ділянки здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.».

8. Підпункт 4.3 пункту 4 викласти в редакції:
«4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення зміни до цього Договору та з урахуванням наступного абзацу даного підпункту Договору.
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 доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.».

9. Підпункт 4.5 пункту 4 викласти в редакції:
«4.5. 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 33216812700011, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Шевченківському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 37995466. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.».

10. Підпункт 4.7 пункту 4 викласти в редакції:
«4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованих Земельних ділянок 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.».

11. Підпункт 4.8 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:
«4.8 За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.»

12. Пункт 4 доповнити підпунктами 4.10., 4.11., 4.12., 4.13., 4.14. наступного змісту:
«4.10. У випадку порушення термінів забудови Земельних ділянок, 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 Земельних ділянок.
4.11. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.
4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельних ділянок, 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 Земельних ділянок, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року за № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».
4.13. У випадку викупу даних Земельних ділянок Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дані Земельні ділянки.
4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельних ділянках, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даних Земельних ділянок.».

13. З підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди видалити наступну позицію:
«- забезпечити вільний доступ та проїзд до прилеглої земельної ділянки (каластровий номер 8000000000:88:055:0014), що знаходиться у користуванні ТОВ „Сітібудсервіс", всіх видів транспорту та будівельних механізмів;».

14. Підпункт 8.4 пункту 8 Договору оренди доповнити наступною позицією:
«- виконати вимоги, викладені у висновку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.12.2015 року за № 057041-23101.»

15. Пункт 8 Договору оренди доповнити підпунктом 8.6. наступного змісту:
«8.6. Право на оренду Земельних ділянок комунальної власності не може бути відчужено їх Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.».

16. Підпункт 11.3 пункту 11 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:
«- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованих іншою особою Земельних ділянках. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельних ділянках, 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 державної реєстрації відповідного права на дані Земельні ділянки на нового власника нерухомості.».

17. Підпункт 11.4 пункту 11 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:
«- у разі необхідності використання Земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством.».

18. Підпункт 11.7 пункту 11 Договору оренди викласти в редакції:
«11.7. Поновлення Договору:
- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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.».

19. Підпункт 11.9 пункту 11 Договору оренди викласти в редакції:
«11.9. Перехід права власності на орендовані Земельні ділянки до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.».

НМО 258829

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

20. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

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

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

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

24. Цей Договір складений 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 приватного нотаріуса.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого травня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., 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, Товариства з обмеженою відповідальністю «МОЛОДІЖНИЙ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «ОБОЛОНЬ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 378

Справлено плату за домовленістю.

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

_____

Підпис

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

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

постійна комісія з питань містобудування, архітектури та землекористування

До кадастрової справи
№ А-21999

ВИСНОВОК комісії
КМР 057/11343
від 05.07.2016
ДЗР КМДА 2 347014 003138

ВИСНОВОК
до кадастрової справи № А-21999

Витяг з протоколу засідання
№ 12 від 24.05.2016 - 31.05.2016

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 3 роки***

юридична/фізична особа : ***Товариство з обмеженою відповідальністю "Молодіжний житловий комплекс"Оболонь"***

Відомості про земельн(і) ділянк(и) :

адреса :	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Богдана Хмельницького, 80б***
договір оренди :	***від 23.03.2005 №91-6-00422 терміном до 14.05.2012, 23.03.2008***
цільове призначення :	***для будівництва житлового будинку з паркінгом***
орієнтовний розмір :	***0,1859 га; 0,0484 га***
кадастровий номер :	***8000000000:88:055:0004; 8000000000:88:055:0030***

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 24.12.2015 №057041-23101;

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;

КИЇВСЬКА ДЕРЖАВНА ЗЕМЕЛЬНИЙ № 057/11343 05.07.2016

- 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 **О. Міщенко**

Секретар комісії **І. Картавий**

(з окремою думкою)

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 03115 тел./факс: 409-23-35

_____ № _____

Депутату Київської міської ради
Балицькій О.С.
01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 6-А

Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області розглянуто Ваше звернення від 29.03.2017 № 08/279/8/005-644, надіслане листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 07.04.2017 № 22-26-0.6-3521/2-17, щодо використанням земельних ділянок з кадастровими номерами 800000000:88:055:0004 та 800000000:88:055:0030, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві.

За результатами перевірки встановлено, що на земельних ділянках з кадастровими номерами 800000000:88:055:0004, 800000000:88:055:0030 та 800000000:88:055:0011, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві розміщений Інститут геологічних наук Національної академії наук України, на ділянках проводяться будівельні роботи, огороджені частково металопрофілем, з інших сторін приміщенням Інституту та суміжними землекористувачами. Зі сторони вулиці О.Гончара встановлено металеві ворота та приміщення для охорони, доступ на ділянку обмежений. Відповідно даних Публічної кадастрової карти України конфігурація земельних ділянок з кадастровими номерами 800000000:88:055:0004 та 800000000:88:055:0030 не відповідає конфігурації на місцевості.

Згідно інформації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві земельна ділянка площею 0,0484 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0030 за адресою: вул. Богдана Хмельницького, 80-б, зареєстроване право комунальної власності за територіальною громадою міста Києва від 01.03.2016, разом з тим 09.03.2016 зареєстровано право оренди за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», строк дії речового права – до 09.03.2019. Вид використання – для будівництва житлового будинку з паркінгом, цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Також, за інформацією Головного управління Держгеокадастру у м. Києві земельна ділянка площею 0,1859 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0004 за адресою: вул. Богдана Хмельницького, 80-б, зареєстроване право комунальної власності за територіальною громадою міста Києва від 01.03.2016, разом з тим 09.03.2016 зареєстровано право оренди за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», строк дії речового права – до 09.03.2019. Вид використання – для будівництва житлового будинку з паркінгом, цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Разом з тим, земельна ділянка площею 0,3265 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0011 використовується Інститутом геологічних наук Національної академії наук України на праві постійного користування земельною ділянкою, що посвідчено державним актом від 26.08.2004 ЯЯ № 080509. Вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і господарських споруд інституту.

Враховуючи викладене, а саме те, що земельні ділянки мають спільну огорожу, проводять будівельні роботи, вбачається використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

32-10-0.44-11972/2-17 від 06.07.2017

Крім того, фактична площа огородженої земельної ділянки перевищує сукупну площу вищезазначених земельних ділянок орієнтовно на 0,08 га, у чому вбачається самовільне зайняття земельної ділянки.

Особи, які могли б надати правовстановлюючі документи на зазначену земельну ділянку були відсутні, документи не надано, про що складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 21.06.2017 № 92ДК/76/АП/09/01/-17.

Враховуючи викладене, уповноважених представників ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» та Інституту геологічних наук Національної академії наук України викликано для прийняття рішення відповідно до законодавства.

Начальник **Л.О. Приходько**

Семенюк І.Д.

Д Е Р Ж ГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул.Серпова, 3/14, м.Київ,03115 тел./факс: 409-23-35

№ 21.12.2017 4-10-0.411-19398/2-17 На _____ № _____

Депутату Київської міської ради
Балицькій О.С.
01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 6-А

Про розгляд листа

Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області розглянуто Ваше звернення від 07.12.2017 № 08/279/08/005-908, щодо використанням земельних ділянок з кадастровими номерами 800000000:88:055:0004 та 800000000:88:055:0030, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві.

За результатами перевірки складено акт перевірки від 21.06.2017 № 92-ДК/76/АП/09/01/-17, акт обстеження земельної ділянки від 26.09.2017 № 92-ДК/57/АО/10/01/-17, протокол про адміністративне правопорушення від 26.09.2017 № 92-ДК/0029П/07/01/-17, винесено постанову про накладання адміністративного стягнення від 27.09.2017 № 92-ДК/0027По/08/01/-17 та з метою усунення виявленого порушення вручено припис від 27.09.2017 № 92-ДК/0009Пр/03/01/-17.

Відповідно до Методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 року № 963, розмір шкоди заподіяної ТОВ «Ділайвест» внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Олеся Гончара, 55-б, складає 4024,39 гри.

Адміністративний штраф та шкода сплачено у добровільному порядку.

Враховуючи викладене, надаємо зазначену інформацію для використання в роботі.

Начальник **Л.О. Приходько**

Семенюк І.Д.

ГУ Держгеокадастру у Київській області
4-10-0.411-19398/2-17 від 21.12.2017

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул.Серпова, 3/14, м.Київ,03115 тел./факс: 409-23-35

№ 31.01.2018 10-10-0.411-1349/2-18 На _____ № _____

Депутату Київської міської ради
Балицькій О.С.
01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 6-А

Нро надання інформації

Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області розглянуто депутатське звернення від 16.01.2018 № 08/279/08/005-947, щодо надання копій документів складених за результатами перевірки дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві.

За результатами розгляду надаємо копії документів, що не містять інформацію з обмеженим доступом.

Додаток : на 2 арк.

Начальник **Л.О. Приходько**

Семенюк І.Д.

ГУ Держгеокадастру у Київській області
10-10-0.411-1349/2-18 від 31.01.2018

Семенюк Ігор Дмитрович

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Управління з контролю за використанням та охороною земель
вул.Серпова, 3/14, м.Київ,03115 тел./факс: 409-23-35

АКТ
перевірки дотримання вимог земельного законодавства
...за об'єктом – земельної ділянки

№09ДК/76/АП/09/01/-17

«21» 06 2017 р. м. Київ
(місцезнаходження)

Нами (мною), *державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області – головними спеціалістами відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель Скрягою Олександром Вікторовичем та Семенюком Ігорем Дмитровичем*
(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові державних інспекторів (державного інспектора), що проводили(в) перевірку)

за участю _____
(посади, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до перевірки)

у присутності _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, що перевіряється, свідків, які були присутні при перевірці)

відповідно до вимог статей 6 і 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», проведена перевірка з питання *дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок, розташованих по вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві*
(зазначити, з якого питання проводиться перевірка, назва підприємства, установи чи організації, прізвище, ім'я та по батькові керівника (представника) юридичної особи чи фізичної особи, які перевіряються)

Місцезнаходження юридичної чи фізичної особи, які перевіряються *вул. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі м. Києва*

У результаті перевірки встановлено:

що на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030 та 8000000000:88:055:0011, які розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б та вул. Богдана Хмельницького, 80-б у м. Києві розміщений Інститут геологічних наук Національної академії наук України, на ділянках проводяться будівельні роботи, огороджені частково металопрофілем, з інших сторін приміщенням Інституту та суміжними землекористувачами. Зі сторони вулиці О.Гончара встановлено металеві ворота та приміщення для охорони, доступ на ділянку обмежений. Відповідно даних Публічної кадастрової карти України конфігурація земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:055:0004 та 8000000000:88:055:0030 не відповідає конфігурації на місцевості

Згідно інформації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві земельна ділянка площею 0,0484 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0030 за адресою: вул. Богдана Хмельницького, 80-б, зареєстроване право комунальної власності за територіальною громадою міста Києва від 01.03.2016, разом з тим 09.03.2016 зареєстровано право оренди за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», строк дії речового права – до 09.03.2019. Вид використання – для будівництва житлового будинку з паркінгом, цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Також, за інформацією Головного управління Держгеокадастру у м. Києві земельна ділянка площею 0,1859 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0004 за адресою: вул.. Богдана Хмельницького, 80-б, зареєстроване право комунальної власності за територіальною громадою міста Києва від 01.03.2016, разом з тим 09.03.2016 зареєстровано право оренди за ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», строк дії речового права – до 09.03.2019. Вид використання – для будівництва житлового будинку з паркінгом, цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Разом з тим, земельна ділянка площею 0,3265 га з кадастровим номером 8000000000:88:055:0011 використовується Інститутом геологічних наук Національної академії наук України на праві постійного користування земельною ділянкою, що посвідчено державним актом від 26.08.2004 ЯЯ. № 080509. Вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і господарських споруд інституту.

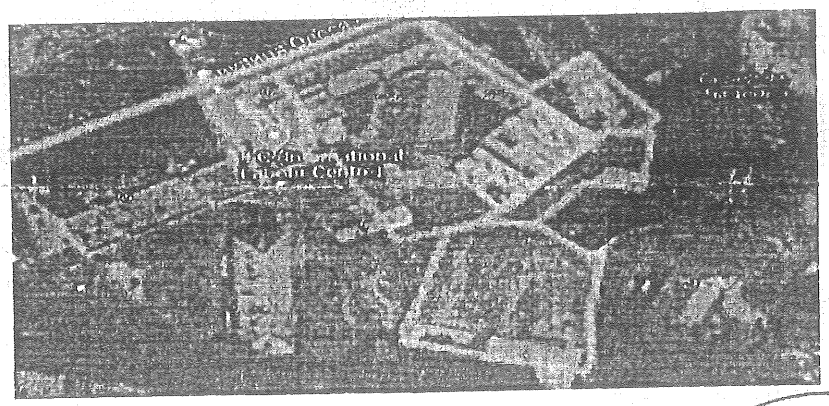
Враховуючи викладене, а саме те, що земельні ділянки мають спільну огорожу, проводять будівельні роботи, вбачається використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Крім того, фактична площа огородженої земельної ділянки перевищує сукупну площу вищезазначених земельних ділянок орієнтовно на 0,08 га, у чому вбачається самовільне зайняття земельної ділянки.

Особи, які могли б надати правовстановлюючі документи на зазначену земельну ділянку були відсутні, документи не надано.

(зазначити результати перевірки, при виявленні порушення земельного законодавства вказати його суть з посиланням на акти чинного законодавства, вимоги яких порушені, місце розташування земельної ділянки, її площа, категорія земель та склад угідь, фактична площа та стан використання земельної ділянки, наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку тощо)

План – схема земельної ділянки



Підписи осіб, які склали акт:

Скряга О.В. підпис _____

(прізвище та ініціали)

Семенюк І.Д. підпис _____

Підписи осіб, які були присутні при перевірці:

_____ підпис _____

(прізвище та ініціали)

Підпис представника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи, чи її представника які перевірялись:

З актом ознайомлений, копію акта отримав

_____

(прізвище та ініціали)

Дата _____ **підпис** _____

Копія цього акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____

(прізвище та ініціали)

Дата _____ **підпис** _____

* У разі відмови юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника отримати копію цього акта.

Д Е Р Ж ГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Управління з контролю за використанням та охороною земель
вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 03115 тел./факс: 409-23-35

АКТ
обстеження земельної ділянки

«26» 09 2017 Київ №92-ДВ/57/АО/10/01/-17
(місцезнаходження)

Нами (мною), *державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області – в.о. начальника відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель Скрягою Олександром Вікторовичем та головним спеціалістом відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель та Семенюком Ігорем Дмитровичем*
(посади(а), прізвища(є), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), що проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____
(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, що брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

Проведено обстеження земельної ділянки, яка знаходиться *вул. Олеся Гончара, 55-б*
(місце розташування земельної ділянки із зазначенням назви населеного пункту, вулиці та номера будинку чи за межами населеного пункту)

Обстеження земельної ділянки проведено у зв'язку з необхідністю: *встановлення порушень вимог земельного законодавства.*

Загальна площа земельної ділянки *0,3365* га.

Площа, на якій вчинено правопорушення (чи яку необхідно обстежити), *0,01 га.*

Форма власності *державна (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 26.08.2004 серія ЯЯ № 080509)*
(державна, комунальна (із зазначенням інформації про передачу земельної ділянки у постійне користування чи оренду) або приватна)

Категорія земель *землі житлової та громадської забудови*

Цільове призначення земель *для експлуатаиії та обслуговування адміністративних будівель і господарських споруд Інституту.*

Наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельної ділянки *державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 26.08.2004 серія ЯЯ.№ 080509*
(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації цих прав, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника чи користувача земельною ділянкою)

Результати обстеження земельної ділянки:

встановлено, що земельна ділянка площею 0,3365, яка розміщені за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-б у м. Києві використовується Інститутом геологічних наук Національної академії наук України (далі – Інститут). На ділянці розміщені будівлі Інституту, на частині земельної ділянки проводяться будівельні роботи, частково огороджена парканом з металопрофілю, з інших сторін приміщенням Інституту та суміжними землекористувачами. Проїзд на зазначену земельну ділянку здійснюється через земельну ділянку з кадастровим номвром 8000000000:88:055:0058 (землі загального користування – проїзд).

України на праві постійного користування земельною ділянкою, що посвідчено державним актом від 26.08.2004 серія ЯЯ № 080509. Вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і господарських споруд інституту.

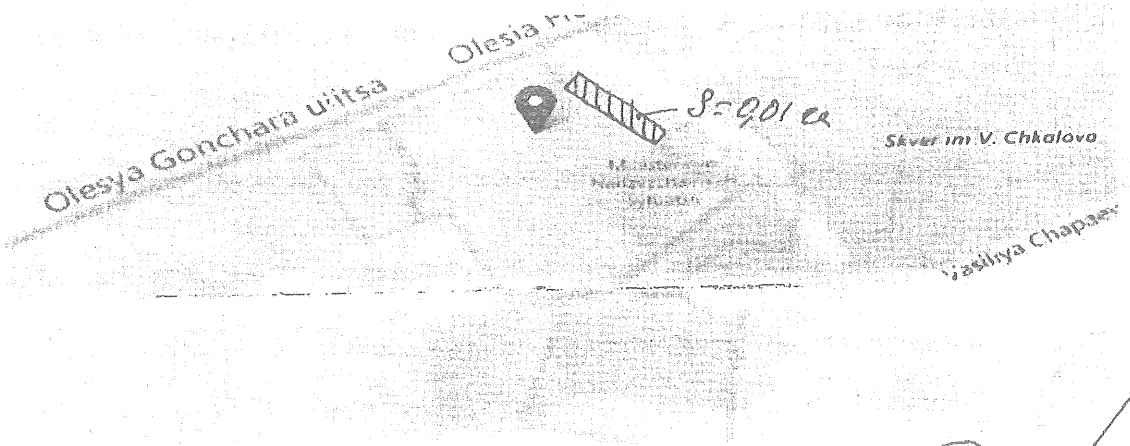
На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 20.10.2006 № 1547 Інституту Геологічних наук Національної академії наук України дозволено будівництво офісного центру по вул. Олеся Гончара, 55-Б у Шевченківському районі м. Києва». В подальшому Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 02.02.2009 № 1134-Шв/Р.

Відповідно до акту передання-прийняття будівельного майданчика від 16.06.2016 року за адресою: вул. Олеся Гончара, 55-Б у Шевченківському районі м. Києва, Інститутом передано частину земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:055:0011 загальною площею 0,13 га ТОВ «Ділайвест» для здійснення підготовчих та будівельно-монтажних робіт по будівництву Об'єкта.

Враховуючи викладене, ТОВ «Ділайвест» самовільно зайнята земельна ділянка площею 0,01 га, відповідальність за зазначене порушення передбачене ст. 211 Земельного кодексу України.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, плодово-ягідних та інших багаторічних насаджень, стан ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки, із зазначенням ступеня знищення чи пошкодження родючого шару ґрунту (при обстеженні земельної ділянки перед видачею спеціального дозволу - глибини зняття родючого шару ґрунту), якості проведення рекультивації порушених земель, інформації, яка необхідна для визначення розміру збитків, завданих власникам та користувачам земельних ділянок, а також збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель, за необхідності інформація викладається на окремих аркушах, що додаються до цього акта)

План – схема земельної ділянки



Підписи осіб, які склали цей акт:

Скряга О.В. _____ підпис _____

Семенюк І.Д. _____ підпис _____

(прізвища та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при перевірці:

_____ підпис _____

_____ підпис _____

(прізвища та ініціали)

Копію цього акта отримав:

Директор ТОВ „Ділайвест" Гутенко Г.В

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи - чи її представника)

Дата 26.09.2017 Підпис _____

Копія цього акта відправлена поштою*

_____

(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

Дата _____ Підпис _____

* У разі відмови керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника отримати копію цього акта.

НАЦІОНАЛЬНА
СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
ПРАВЛІННЯ

вул. Бориса Грінченка, 7, м. Київ, 01001 тел. (044) 279-98-08, факс (044) 278-13-11
E-mail: arhitektor2@gmail.com

№ 115 від 13 квітня 2017р.

Депутату
Київської міської ради
Балицькій О.С.

Надсилаємо Вам експертний висновок Олійник Олени Павлівни стосовно будівництва офісного центру по вул. Гончара, 55-б, та Б. Хмельницького, 80-б у відповідь на Депутатське звернення депутата Київської міської ради О.С. Балицької № 08/279/09/005-643 від 29 березня 2017 р."

Додаток:

Фаховий висновок стосовно будівництва офісного центру по вул.. Гончара, 55-б та Б.Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва від 13.04.2017р. на 7 арк.

Президент
Національної спілки
архітекторів України В.М. Гусаков

ФАХОВИЙ ВИСНОВОК
стосовно будівництва офісного центру по вул. Гончара, 55-б, та Б. Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, від 13.04.2017

У відповідь на Депутатське звернення депутата Київської міської ради О.С. Балицької № 08/279/09/005-643 від 29 березня 2017 р. до Національної спілки архітекторів України, вивчивши надані документи, проаналізувавши нормативні документи, що діють на території України та міста Києва в галузі будівництва та охорони культурної спадщини, можу викласти наступне:

1.Цільове призначення ділянки по вул. Олеся Гончара , 55-б.

Будинок Київського технічного товариства на вул. Олеся Гончара, 55-б (нині - Інститут геологічних наук НАНУ) рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, охоронний № 109, та рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 05.09.77 № 1332 **занесено до переліку пам'яток архітектури та історії місцевого значення** (це підтверджує також лист Департаменту культури КМДА № 060-1662 від 09.03.2017). Згідно з Наказом Головного управління охорони культурної спадщини № 10/38-11 від 25.06.2011 визначено межі земельної ділянки Інституту геологічних наук, тобто межі території пам'ятки, які зазначені на Фрагменті схеми планувальних обмежень та зон охорони об'єктів культурної спадщини, наданою Службою містобудівного кадастру м. Києва (замовлення № 0017775). З неї видно, що запланований **об'єкт будівництва знаходиться безпосередньо на території пам'ятки культурної спадщини**.

Ділянка по вул. Олеся Гончара, 55-б площею 0,3265 га рішенням Київської міськради № 43/1253 від 12.04.2004 оформлена в постійне користування Інституту геологічних наук для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель та споруд інституту (державний акт на право постійного користування від 26.08.2004 № 01-9-00001), тобто **виключно для господарських потреб, без дозволу на будь-яке будівництво.**

В ДБН Б.2.2-2-2008 визначається: «Оскільки статус території пам'ятки є вищим за статус охоронної зони, то **будь-яка господарська діяльність, зокрема й зведення нових об'єктів, на територіях пам'ятки недопустимі.»**

Разом з тим в «Містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки на вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі», виданих Департаментом містобудування та архітектури КМДА № 850/16/012/005-16 від 25.09.2016 р. визначено об'єкт будівництва як «Будівництво багатофункційного комплексу», що прямо суперечить вимогам охорони історико-культурної спадщини та цільовому призначенню ділянки, зазначеному в Державному акті. В п. 9 вищеозначених МУО також визначено функціональне призначення земельної ділянки як «територія громадських будівель та споруд... відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.» Проте функціональне призначення ділянки, визначене Генеральним планом як території громадських будівель та споруд, не розповсюджується на території памяток та їх зони охорони, **де функційне призначення повинно визначатись виключно історико-містобудівним обгрунтуванням.**

За змістом положень ст. ст. 53, 54, 150 ЗК України (*в редакції Закону* № 2518-VI від 09.09.2010) *до земель* **історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини**, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території,

охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток **із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.**

Відповідно до ст. 34 Закону України ***«Про охорону культурної спадщини»*** № 1805-III ***від*** 08.06.2000 (із змінами та доповненнями) **«території пам'яток, охоронних зон**, заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території **належать до земель історико-культурного призначення**, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Порядок використання земель історико-культурного призначення теж визначається законом. Землі історико-культурного призначення (стаття 150 ЗКУ) відносяться до особливо цінних земель. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 «Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» також зазначає: «Частина територій історичних ареалів, а саме **території пам'яток та їх охоронних зон**, території заповідників, охоронювані археологічні території, **належать до земель історико-культурного призначення**».

Крім того, Закон визначає порядок зміни цільового призначення особливо цінних земель: «Погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земельній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України або Кабінет Міністрів України. Зміна цільового призначення особливо цінних земель потребує погодження з Верховною Радою України або Кабінетом Міністрів України.»

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, відповідно до статті 21 ЗКУ, є підставою для:

а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;

б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;

в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;

г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

На території парку ім.. Чкалова на вул.. Олеся Гончара, 55 знаходиться ще одна пам'ятка культурної спадщини – фонтан Київського водогону (наказ Головного управління охорони культурної спадщини № 10/38-11 від 25.06.2011).
Крім того, вказані вище об'єкти культурної спадщини розташовуються в Центральному історичному ареалі міста Києва.

Отже, земельна ділянка по вул.. Олеся Гончара, 55-б розташовується *на* ***території пам'ятки архітектури, історії місцевого значення «Будинок Київського технічного товариства»*** (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, охоронний № 109, та рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 05.09.77 № 1332), у межах ***Центрального історичного ареалу міста*** (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10. 1988 № 976, 16.07.1979 № 920, роз-

порядження КМДА № 979 від 17.05.2002), *безпосередньо* ***примикає до пам'ятки місцевого значення історії та культури*** - фонтан Київського водогону на території парку ім.. Чкалова на вул.. Олеся Гончара, 55, ***пам'ятки місцевого значення «Будівля вищих жіночих курсів 1911 - 1913 роки по вул. О. Гончара, 55а*** (ох. № 63), а також ***до охоронних зон памяток національного значення*** – памятки археології Культурний шар "Міста Ярослава"(ох. № 260028-Н) та буферної зони пам'ятки Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Софія Київська».

Тобто ця **земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення місцевого значення** на підставі положень ст. 53 ЗК України та ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини», які визначають поняття та склад земель історико-культурного призначення.

Земельна ділянка, яка пропонується під будівництво, належить до земель історико-культурного призначення, зокрема, особливо цінних земель, і підлягає забезпеченню особливого режиму утримання, використання та охорони згідно зі ст. ст. 53, 54, 84, 162, 163, 164 ЗК України та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Це означає, що памяткохоронні вимоги мають пріоритетний характер.

Зазначена ділянка за місцем розташування віднесена до *земель історико-культурного призначення* та до особливо цінних земель, а саму ***пам'ятку місцевого значення «Будинок Київського технічного товариства» віднесено до таких, що не підлягають приватизації*** *(згідно ЗУ «*Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації» із змінами і доповненнями, внесеними Законом України від 12 лютого 2010 року N 1887-VI).

Отже, **цільове призначення даної земельної ділянки**, що відноситься до земель *історико-культурного призначення та до особливо цінних земель*, **може бути виключно для обслуговування пам'ятки архітектури місцевого значення** *«Будинок Київського технічного товариства»* по вул. О. Гончара, 55б. **Будь-яке нове будівництво на таких землях заборонено законодавством України.**

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, відповідно до статті 21 ЗКУ, є підставою для:

а) визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;

б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;

в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;

г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2. Можливість виконання будівельних робіт на території ділянки по вул. Олеся Гончара , 55-б.

Згідно з Ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III, п.3. «Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини». **Тобто будь-які роботи, що проводяться на території і в охоронній зоні памятки, які безпосередньо не пов'язані з її утриманням або реставрацією, є незаконними.**

І далі, в ст. 37: «Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок

коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.» **Тобто будь-яким роботам на території пам'ятки історико-культурної спадщини повинен передувати письмовий дозвіл відповідного органу охорони культурної спадщини, наданий на підставі погодженої з ним науково-проектної документації, а саме, в цьому випадку – Проекту реставрації; і ці роботи можуть здійснюватись тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.**

Отже, територія, де знаходиться об'єкт будівництва, відноситься до *зон охорони пам'яток – територія пам'ятки,* розташована *в історичному ареалі міста* (постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318).

Згідно з цією постановою в охоронних зонах здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством. Наголошено, що у разі проведення земляних робіт необхідно отримати відповідні дозволи Міністерства культури та мистецтв України, погодження Інституту археології Національної академії наук України.

На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32).

На час початку будівельних робіт на означеній ділянці основними регламентуючими документами були «Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі», видані Департаментом містобудування та архітектури КМДА № 850/16/012/005-16 від 25.09.2016 р. Містобудівні умови та обмеження в історичних містах, тим більше на території памятки архітектури, повинні опиратися виключно на вимоги ІМО (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України № 318 від 13.03.2002 та відповідно до Наказу МКУ № 122 від 17.02.2012), що, до речі, зазначається також в п.12 даних Містобудівних умов та обмежень.

Історико-містобудівне обґрунтування для даного об'єкту відсутнє, і це не дивно, адже на території пам'ятки можуть вестись тільки роботи, безпосередньо пов'язані з її утриманням і збереженням. **Це означає, що будь-яка будівельна діяльність, що сьогодні ведеться на території пам'ятки архітектури по вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі, є незаконною.**

Інформацію щодо наявності пам'яток замовнику було надано в «Містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки на вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі» - в п. 12 «Вимоги і умови щодо охорони пам'яток історії і культури» зазначено: «- отримати позитивний висновок та дозвіл Управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини КМДА; - розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування...; - забезпечити збереження об'єктів історико-культурної спадщини.» **Ці вимоги не виконані.**

Отже, будівництво на території пам'ятки архітектури по вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі, є незаконним, порушує вимоги до використання особливо цінних земель (ст. 53, 54, 84, 150, 162, 163, 164 ЗК України та 34, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», **що може бути підставою до притягнення до відповідальності громадян та юридичних**

осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, а також визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам. Будівництво має бути негайно зупинено, а територія пам'ятки архітектури приведена до аутентичного вигляду у відповідності до вимог памяткоохоронного законодавства.

3. Порушення вимог міжнародного законодавства щодо культурних ландшафтів.

Основним Законом встановлено, що загальновизнані принципи та норми міжнародного права є основою для зовнішньополітичної діяльності України (ст. 18). Чинні ратифіковані міжнародні договори посідають місце після Конституції України в ієрархії нормативно-правових актів і їхні норми мають перевагу над нормами національних законів та інших актів внутрішнього законодавства. На підставі статті 9 Конституції України, а також Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 року та законів України «Про дію міжнародних договорів на території України» від 10 грудня 1991 року, «Про міжнародні договори України» від 22 грудня 1993 року, стаття 17 якого також закріпила пріоритет норм міжнародного договору в разі виникнення їхньої колізії з нормами національного права та принципу міжнародного права «pacta sunt servanda», закріпленого у Віденській конвенції про право міжнародних договорів 1969 року - норми міжнародних договорів, які введено в право України ратифікаційним законом, набувають статусу норм національного права і підлягають відповідному застосуванню. Після приєднання до Віденської конвенції про право міжнародних договорів закріплений у ній принцип «pacta sunt servanda» зобов'язав Україну неухильно виконувати всі взяті нею міжнародні зобов'язання, без будь-яких винятків і виправдовувань. Ця вимога підкріплюється й міжнародною судовою практикою.

У міжнародній судовій практиці є загальновизнане положення про те, що держава не може ні на що посилатися, включаючи й власну Конституцію, щоб уникнути виконання міжнародно-правових зобов'язань.

Отже, зважаючи на правові інструменти, що існують на міжнародному рівні у сфері охорони та управління природною і культурною спадщиною, регіонального та просторового планування, місцевого самоврядування та транскордонного співробітництва, зокрема

- Конвенцію про охорону архітектурної спадщини Європи (Гранада, 3 жовтня 1985 року),

- Європейську рамкову конвенцію про транскордонне співробітництво між територіальними общинами або властями (Мадрид, 21 травня 1980 року) та додаткові протоколи до неї,

- Рекомендацію щодо охорони і сучасної ролі історичних ансамблів. (Прийнята 19-ю сесією Генеральної Конференції ЮНЕСКО, Найробі, 26 листопада 1976 р.),

- Європейську Хартію місцевого самоврядування (Страсбург, 15 жовтня 1985 року),

- Конвенцію про охорону світової культурної та природної спадщини (Париж, 16 листопада 1972 року),

- Рекомендації про історичні міські ландшафти» (ЮНЕСКО, Комітет всесвітньої спадщини, 2011). (І розділ «Визначення п. 8 та п. 9),

- Міжнародну хартію про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія) та

- *Конвенцію про доступ до інформації*, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (Орхус, 25 червня 1998 року),

- Історичні ареали або території, що знаходяться в зонах охорони чи регулювання забудови, мають охоронятися та зберігатися як цілісний компонент середовища. Першочергове значення тут мають історичні видові точки та перспективи та масштаб забудови.

Європейська ландшафтна конвенція(ратифіковано Законом N 2831-IV (від 07.09.2005, ВВР, 2005, N 51, ст.547; набуття чинності для України: 01.07.2006) визначає міські урбаністичні ландшафти як «суттєвий компонент оточення людей, як вираження різноманітності їхньої спільної культурної та природної спадщини, та як основу їх ідентичності» (ст..5).

Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія) визначає в п.2: «цінності, що підлягають охороні, це - історичний характер міста і сукупність матеріальних і духовних складових, які виражають його образ, а саме:

a) форма міста, яка визначається мережею вулиць і розпланування на ділянки;

b) зв'язок між різними міськими просторами: забудованими, вільними та озелененими;

c) форма і вигляд споруд (внутрішній і зовнішній), обумовлені своєю структурою, об'ємом, стилем, масштабом, матеріалом, кольором і декором;

d) зв'язки міста з навколишнім середовищем, природним і створеним людиною;

e) різні призначення міста, набуті ним під час історичного розвитку.

Будь-який замір на ці скарби загрожуватиме автентичності історичного міста»; і далі в п.10. «У тому випадку, коли необхідно переобладнати будівлі або спорудити нові, будь-яке доповнення мусить враховувати наявну просторову організацію, особливо розпланування на ділянки та масштаб, як того вимагають якість і цінність ансамблю наявних споруд.»

"Всесвітня спадщина та сучасна архітектура – управління історичним міським ландшафтом" (Віденський меморандум, м. Париж, 30 червня - 5 липня 2003 року, рішення 27 COM 7B.108) стосується історичних міст, які вже занесені або мають намір бути включеними до Списку всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО, а також інших міст, які мають пам'ятки та видатні місця, разом із міськими територіями, що є унікальними з точки зору всесвітньої культурної спадщини. В п.14. записано: «Існуючі історичні міста, особливо ті, що входять до Списку всесвітньої культурної спадщини, потребують особливої політики планування та управління містом, для якої збереження культурної спадщини є головною метою. В цьому процесі автентичність та інтеграція історичних міст, які визначаються за різними чинниками, не повинні піддаватися ризику»; далі в п.25: «Види міста, дахи, ландшафти, в тому числі історичні завершення будівель - історичне розпланування (парцеляція), основні візуальні осі та типи є невід'ємними частинами самобутності історичного міського ландшафту».

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» «завданням законодавства в даній сфері є … збереження ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною» (ст. 1); «ландшафт є об'єктом державної охорони і регулювання використання» (ч. 1 ст. 5).

Державний історико-культурний заповідник та об'єкт Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Софія Київська», з буферною зоною якого безпосередньо межує об'єкт будівництва, включений до Списку всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО, є «визначним місцем» за памяткохоронним законодавством і відноситься до кате-

горії «культурних ландшафтів» за міжнародним законодавством. Отже, збереження культурної спадщини є головною метою для таких територій.

В порушення всіх вищезгаданих міжнародних документів, існуючих памятко-охоронних норм нашої держави, висота запроектованої будівлі нанесе непоправну шкоду складеному характеру історичної забудови, перекриє і спотворить існуючі видові осі вздовж вул.. Олеся Гончара, Б. Хмельницького та історичні панорами Старого міста.

4. Можливість виконання будівельних робіт на території ділянки по вул. Б.Хмельницького , 80-б.

Ділянка по вул.. Б. Хмельницького, 80-б, безпосередньо межує з вищеозначеною ділянкою по вул.. Олеся Гончара, 55-б, а отже, знаходиться в охоронній зоні памятки, на території Центрального історичного ареалу і в зоні суворого регулювання забудови. Нове будівництво тут можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством. На сьогоднішній день відсутні вихідні дані на будівництво, Історико-містобудівне обґрунтування та будь-які дозвільні документи. Проте враховуючи, що ця територія також має бути віднесена до земель історико-культурного призначення, цільове призначення земельної ділянки повинно бути відповідним чином скориговане., а будь-яка будівельна діяльність припинена і заборонена до отримання повного пакету документів.

5. Висновки

Отже, будівництво багатофункційного комплексу на території пам'ятки архітектури по вул.. Олеся Гончара, 55-б у Шевченківському районі, є незаконним, не відповідає цільовому призначенню ділянки, порушує вимоги до використання особливо цінних земель (ст. 53, 54, 84, 150, 162, 163, 164 ЗК України та 34, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», **що може бути підставою до притягнення до відповідальності громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, а також визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; не відповідає вимогам пам'яткоохоронного та містобудівного законодавства, а також міжнародному законодавству; суперечить умовам збереження історичної забудови, що склалася. Цільове призначення даної земельної ділянки призначене виключно історико-культурних та господарських потреб, а будь-які роботи, що проводяться на території і в охоронній зоні пам'ятки, що безпосередньо не пов'язані з її утриманням або реставрацією, є незаконними. Будівництво має бути негайно зупинено, а територія пам'ятки архітектури приведена до аутентичного вигляду у відповідності до вимог памяткоохоронного законодавства.**

Те саме стосується можливого проекту будівництва по вул.. Б.Хмельницького, 80-б.

Віце-президент Національної спілки архітекторів України,
Кваліфікаційний сертифікат АА № 002506 від 13.01.2016

Олійник Олена Павлівна

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 14.03.2019 №08/231- 1248/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"14" березня 2019 року
№ 08/231 – 1248/ПР

08/231-1248/ПР
14.03.2019

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"14" березня 2019 р. № 08/279/03/005-1490

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В. В.
адреса: 01044, м. Київ,
вул. Хрещатик, 36

Шановний Володимире Володимировичу!

З метою реалізації ініціативи представників територіальної громади міста Києва, врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, шляхом розірвання договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року №91-6-00422, для будівництва житлового будинку з паркінгом на вул. Богдана Хмельницького, 80-б у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», відповідно до статті 19 Конституції України, статтей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 24, 25, 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пунктів 5.1, 8.4, 11.4, 11.5, 11.6, 13 договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:055:0004, 8000000000:88:055:0030) від 23 березня 2005 року № 91-6-00422, прошу Вас:

- розглянути та погодити проект Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 23 березня 2005 року № 91-6-00422».

Додатки:

- проект Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 23 березня 2005 року № 91-6-00422»;
- пояснювальна записка до проекту Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 23 березня 2005 року № 91-6-00422»;
- додаткові матеріали на 46 арк., копії.

З повагою,

депутат Київської міської ради
член депутатської групи
«Київська команда» О. С. Балицька

Дівак Анжеліка
(095)704-17-39