



08/231-318/PP
03.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від 16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з урахуванням змін та Договору про поновлення оренди земельної ділянки) та надання статусу скверу цій земельній ділянці

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 19, 50, 51, 83, 93, 96, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (Код ЄДРПОУ 33058251) своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 16.01.2007 №82-6-00399, враховуючи Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 №105, та з метою раціонального використання і збереження зелених насаджень, а також враховуючи численні звернення громадян, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098), що

розташована по вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі м. Києва, укладений 16.01.2007 №82-6-00399 між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (код ЄДРПОУ 33058251).

2. Надати статус скверу земельній ділянці площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098) на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва.

3. Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва після прийняття цього рішення здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною у пункті 1 цього рішення.

4. Комунальному об'єднанню «Київзеленбуд» здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки, визначеної в пункті 1 цього рішення.

5. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

5.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (Код ЄДРПОУ 33058251) про прийняття цього рішення.

5.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

5.3. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381 (зі змінами та доповненнями), включивши до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.

5.4. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством.

5.5. Вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктами 3 та 4 цього рішення.

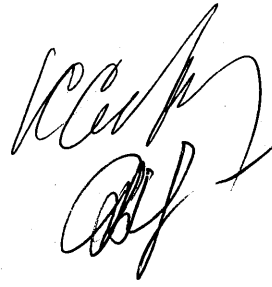
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Депутатка Київської міської ради

Алла ШЛАПАК

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури,
містобудування та земельних
відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської
ради з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки на
вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від
16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською
міською радою та Товариством з обмеженою
відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з
урахуванням змін та Договору про поновлення оренди
земельної ділянки) та надання статусу скверу цій
земельній ділянці»**

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

На підставі рішення Київської міської ради від 31.06.2006 №234/291 було укладено договір оренди земельної ділянки від 16.01.2007 №82-6-00399 площею 1,6915 га, кадастровий номер 8000000000:82:138:0098, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (Код ЄДРПОУ 33058251) зі строком дії 10 років.

Згодом, не зважаючи на те, що умови вищезазначеного договору (п.8.4) в частині строків завершення забудови земельної ділянки орендарем було порушено, що є підставою для відмови у поновленні, Постійна комісія з питань містобудування, архітектури та землекористування 10.04.2018 р. поновила договір оренди на 10 років.

Важливо зазначити, що 06.12.2019 р. Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було прийнято рішення про скасування містобудівних умов та обмежень для забудови вищевказаної ділянки через численні порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності, допущені при прийнятті останніх.

Зокрема, до таких порушень належить невідповідність гранично допустимої поверховості об'єкта (24 поверхи, відповідно до виданих містобудівних умов та обмежень) – діючому Генеральному плану м. Києва, згідно з положеннями якого зазначена територія відноситься до території житлової середньої та малоповерхової забудови (будівлі висотою 4-8

поверхів).

Натомість, об'єкт будівництва за відповідною адресою було внесено на розгляд Комісії з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва.

За словами місцевих жителів, земельну ділянку, про яку йдеться, охороняють чоловіки спортивної статури, які незаконно перешкоджають проведенню мирних акцій протестів щодо протидії забудові, нерідко вчиняючи фізичне посягання. Так, зокрема, останній напад скоєно 16.01.2022 р., за фактом якого відкрито кримінальне провадження.

Варто також додати, що мали місце спроби надати статус скверу земельній ділянці по вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі м. Києва і раніше – зокрема, у 2018 році.

Підсумовуючи, забудова вищезазначеної земельної ділянки є джерелом значної соціальної напруги для територіальної громади району та може призвести до необґрунтованого ущільнення забудови мікрорайону, який є перенаселеним, про що свідчить велика кількість багатоповерхової забудови, виконаної з порушенням Державних будівельних норм у частині щільності забудови та коефіцієнту озеленення території.

Натомість, розірвання відповідного договору оренди та надання земельній ділянці статусу скверу мінімізує вищеперераховані ризики та компенсує нестачу зелених зон для мешканців мікрорайону.

1. Мета та завдання прийняття рішення.

Метою та завданнями прийняття даного рішення є врегулювання суспільних відносин територіальної громади району шляхом розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,6915 га (кадастровий номер: 8000000000:82:138:0098) від 16.01.2007 № 82-6-00399, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (Код ЄДРПОУ 33058251) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва та надання статусу скверу земельній ділянці площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098) на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва.

2. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098), що розташована по вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі м. Києва, укладений 16.01.2007 №82-6-00399 між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (код ЄДРПОУ 33058251);

- надання статус скверу земельній ділянці площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098) на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва.

- Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва після прийняття цього рішення здійснення організаційно-правових заходів щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною у пункті 1 цього рішення;

- Комунальному об'єднанню «Київзеленбуд» здійснення організаційно-правові заходів щодо благоустрою земельної ділянки, визначеної в пункті 1 цього рішення;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (Код ЄДРПОУ 33058251) про прийняття цього рішення; вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення; внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381 (зі змінами та доповненнями), включивши до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення; офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством; вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктами 3 та 4 цього рішення;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового врегулювання.

Дана сфера суспільних відносин врегульовано статтею 19 Конституції України, статей 9, 19, 50, 51, 83, 93, 96, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 N 105.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація цього проекту здійснюватиметься в межах бюджетного фінансування.

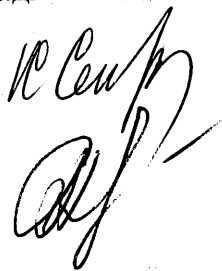
5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Дотримання законності договору оренди земельної ділянки. Утворення безпечної зони для мешканців вулиці Вільшанської. Припинення зсувів ґрунту. Утворення скверу, скеледрому, підйомнику, ігрових та спортивних майданчиків. Усунення силового конфлікту між забудовником і місцевими мешканцями. Підвищення рівня рекреаційної привабливості столиці, розвиток зелених зон, підвищення рівня благоустрою, задоволення культурно-естетичних потреб мешканців Києва.

6. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання даного проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради – Семенова Ксенія Ігорівна, депутатка Київської міської ради – Шлапак Алла Василівна.

Депутатка Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Депутатка Київської міської ради

Алла ШЛАПАК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



III сесія

V скликання

РІШЕННЯ

31.10.2006 № 234/291

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 123, 124, пункту "в" статті 141 Земельного кодексу України Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до "Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста", затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 року (таблиця 17) земельну ділянку площею 1,40 га вздовж вул. Кіквідзе у Печерському районі м. Києва.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,69 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6

у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

4.3. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 11.10.2005 № 232) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.08.2005 № 19-6917, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 09.11.2005 № 8260, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 16.11.2005 № 06-6-25/6594, від 28.10.2005 № 08-8-18/6250, Державної служби охорони культурної спадщини від 26.10.2005 № 22-3205/35, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 19.09.2005 № 090-5281, комунального підприємства спеціалізованого управління протизсувних підземних робіт від 19.10.2005 № 8/1-1520.

4.5. Передбачити проектом будівництва комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі.

4.6. У складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу.

4.7. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва 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" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083).

4.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12% загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі пункту 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

4.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію

збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

4.10. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Печерської районної Ради депутатів трудящих м. Києва від 02.06.58 № 377 «Про влаштування складу будівельних матеріалів для індивідуальних і кооперативних забудовників Печерського району по вулиці Вільшанській № 9-а» як таке, що не було виконане в установленому порядку і земельна ділянка не освоєна з 1958 року.

6. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.



Київський міський голова

Л.Черновецький

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять сьомого грудня дві тисячі шостоного року.

УКРАЇНА UKRAINE

82-6-00399

82:138:098

16.01.2007

1628 від

27.12.2006

Договір

ГУЗР

КМДА 2

347003 139138

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в м. Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті І та діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю “Інноваційна Будівельна Компанія”, код ЄДРПОУ 33058251, розташоване в місті Києві, вул. Червоноармійська / Басейна, 1-3/2, літ. А, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 22.07.2004 року за № 1 070 105 0004 000236 – далі у тексті – “Орендар”, в особі генерального директора Дамса Володимира Сергійовича, який мешкає І та діє на підставі Статуту цього товариства – з другої сторони, уклали договір оренди Земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 року № 234/291, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельну ділянку (далі об’єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об’єкт оренди

2.1. Об’єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 16915 (шістнадцять тисяч дев’ясот п’ятнадцять) кв.м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом;
- кадастровий номер – 8000000000:82:138:0098.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-41019/2006 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2006 року № 883 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки, становить 28 718 163 (двадцять вісім мільйонів сімсот вісімнадцять тисяч сто шістдесят три) грн. 44 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1.5 (однієї цілої і п’яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки на період будівництва, після введення в експлуатацію 0,0% (нуль цілих трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд на ділянці та (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що використовується пропорційно [REDACTED]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п.1.1 Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення цього договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти тисяч гривень на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.

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

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами щомісячний податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812600007 КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ВДК у Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код код 26077922. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розміру земельного податку, підвищення ціни і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, дючої 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.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом, приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну і рошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- відшкодувати відновлюючи вартість зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 11.10.2005 № 232) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.08.2005 № 19-6917, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 09.11.2005 № 8260, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 16.11.2005 № 06-6-25/6594, від 28.10.2005 № 08-8-18/6250, Державної служби охорони культурної спадщини від 26.10.2005 № 22-3205/35, Печерської районної у м. Києві державної адміністрації від 19.09.2005 № 090-5281, комунального підприємства спеціалізованого управління протизсувних підземних робіт від 19.10.2005 № 8/1-1520;
- передбачити проектом будівництва комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожен квартиру у цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торгівельного та спортивно-оздоровчого комплексу;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва 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" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін, а запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнення до цього Договору, з'являються на балансі Орендаря.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення будови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе наявність обставин, що виключають її вини.

12.4. У разі спору між Сторонами з приводу виконання умов цього Договору, вирішуються судами України за умови спільності інтересів сторін. Сторони погоджуються на вирішення спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору, шляхом передачі спору на розгляд третейського суду.

Увага! Бланк містить багатовулоселевий захист від підроблення.

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- відшкодувати відновлюючи вартість зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 11.10.2005 № 232) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.08.2005 № 19-6917, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 09.11.2005 № 8260, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 16.11.2005 № 06-6-25/6594, від 28.10.2005 № 08-8-18/6250, Державної служби охорони культурної спадщини від 26.10.2005 № 22-3205/35, Печерської районної у м. Києві державної адміністрації від 19.09.2005 № 090-5281, комунального підприємства спеціалізованого управління протизсувних підземних робіт від 19.10.2005 № 8/1-1520;
- передбачити проектом будівництва комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожен квартиру у цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового, офісно-торгівельного та спортивно-оздоровчого комплексу;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської державної адміністрації 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі коштів в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін запереченням Орендодавця на зміни та доповнення до цього Договору, є його прийняття в установленому законодавстві порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення будови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що її винна сторона не винна.

12.4. У разі виникнення спору з приводу виконання умов цього Договору, вирішуються судами України за умов, визначених законодавством, врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

Увага! Білешка містить багатостулочений зразок від підрозділення.

13. Суборенда Земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.
- 13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.
- 13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
- 14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.
- 14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- план Земельної ділянки;
 - кадастровий план Земельної ділянки;
 - акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - акт приймання-передачі Земельної ділянки.

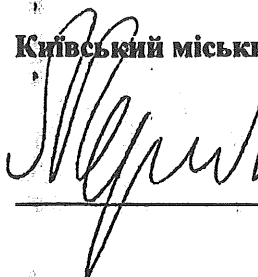
ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENДОДАВЕЦЬ

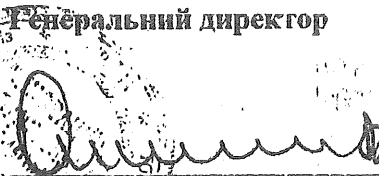
ОRENДАР

Київський міський голова

Генеральний директор



М. Черновецький



В.С. Дамс

Місто Київ, 27 грудня 2006 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., 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, правоздатність товариства з обмеженою відповідальністю "Інноваційна Будівельна Компанія", і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Справлено плату за домовленість _____

Приватний нотаріус _____

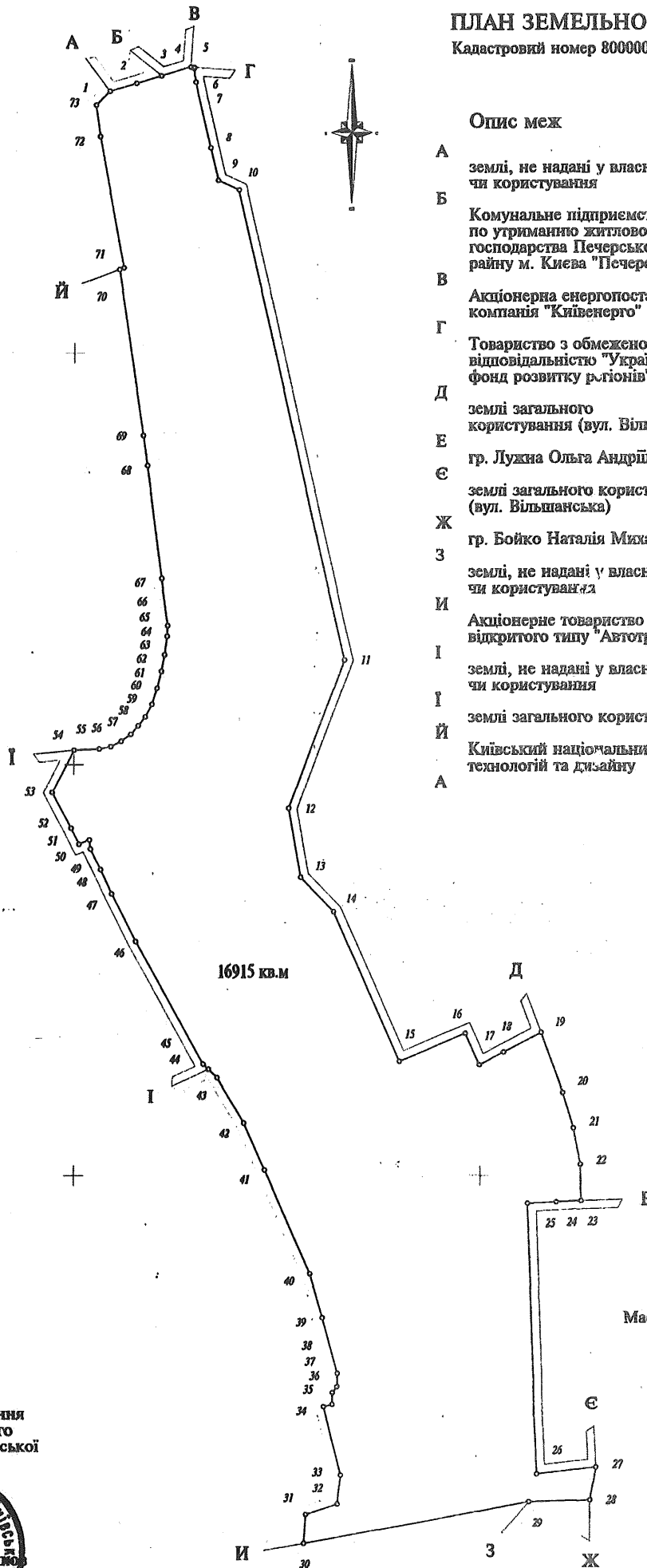


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 16 січня 2007 р. за № 84-6-00399 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8000000000:82:138:0098

№№	Довжина	Площа (кв. м)	Площа (кв. м)
1	0.01	73 43 11	151 52 46
2	0.30	73 43 19	179 59 52
3	7.59	73 43 50	179 59 26
4	0.04	94 05 08	159 38 42
5	0.25	198 26 08	75 39 02
6	3.32	172 33 13	205 52 62
7	10.32	166 09 04	185 37 10
8	0.34	198 59 47	179 57 17
9	0.03	115 29 20	231 30 27
10	117.23	167 03 32	129 24 46
11	30.51	200 42 46	146 20 46
12	18.94	170 04 35	210 26 11
13	11.83	136 15 01	213 48 34
14	39.55	158 00 29	160 15 32
15	17.49	07 47 27	269 13 02
16	0.22	155 97 35	91 49 53
17	0.82	03 10 20	272 47 15
18	10.27	03 12 36	179 57 42
19	18.63	159 20 10	03 52 28
20	0.00	102 45 09	176 35 01
21	0.01	109 39 18	173 06 50
22	0.00	170 33 31	173 04 48
23	0.20	267 19 04	09 14 26
24	7.15	267 26 02	179 53 02
25	69.00	178 12 41	269 13 21
26	14.71	03 40 37	274 32 04
27	0.23	109 39 25	74 01 12
28	14.89	208 49 55	100 50 30
29	38.12	259 44 07	109 04 48
30	7.15	4 00 41	75 43 26
31	6.15	72 25 58	111 34 45
32	7.11	6 24 21	247 01 34
33	17.21	346 00 59	199 15 22
34	1.20	76 05 23	60 03 35
35	3.02	1 08 17	254 57 05
36	1.79	39 05 34	142 01 44
37	3.13	0 64 55	219 11 39
38	14.19	344 54 54	195 00 01
39	11.24	343 30 50	181 23 59
40	27.37	335 48 13	187 42 42
41	12.78	338 08 32	179 39 42
42	12.88	329 42 57	187 25 35
43	2.65	314 19 47	194 24 10
44	1.81	314 08 17	180 12 30
45	33.94	330 44 20	163 21 59
46	13.11	333 09 41	177 24 39
47	6.59	334 52 22	178 17 19
48	5.57	333 39 54	181 12 26
49	2.20	353 29 18	160 10 29
50	2.75	248 13 40	207 15 36
51	4.31	333 15 24	82 59 16
52	0.87	332 12 52	181 02 32
53	11.40	27 25 09	124 47 43
54	0.17	65 39 19	120 45 50
55	2.90	79 04 38	187 34 41
56	2.82	03 63 23	195 11 15
57	2.95	94 05 04	189 47 19
58	2.74	41 63 38	192 12 28
59	2.79	38 18 28	163 35 13
60	3.47	28 02 58	150 15 50
61	4.17	18 44 20	181 18 16
62	4.27	14 13 53	182 30 29
63	4.09	11 09 42	183 05 11
64	4.82	9 27 48	182 40 54
65	2.57	2 40 24	185 47 24
66	11.57	352 27 04	190 13 20
67	27.60	352 35 21	179 51 43
68	7.23	352 12 23	180 22 58
69	40.85	351 38 10	160 38 13
70	1.15	09 40 37	101 55 33
71	32.88	349 51 10	259 49 27
72	7.62	352 04 57	177 48 13
73	4.73	45 35 58	126 28 59



Опис меж

- А** землі, не надані у власність чи користування
- Б** Коомунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського району м. Києва "Печерськжитло"
- В** Акціонерна енергопостачальна компанія "Київенерго"
- Г** Товариство з обмеженою відповідальністю "Український фонд розвитку релігій"
- Д** землі загального користування (вул. Вільшанська)
- Е** гр. Лужна Ольга Андріївна
- Є** землі загального користування (вул. Вільшанська)
- Ж** гр. Бойко Наталія Михайлівна
- З** землі, не надані у власність чи користування
- И** Акціонерне товариство відкритого типу "Автотранссервіс"
- І** землі, не надані у власність чи користування
- Й** землі загального користування Київський національний університет технологій та дизайну
- А**

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

Витяг з прот.коміс.
08/281-370к
від 10.04.2018
ДЗР
КМДА
2 347012 010442

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-370к

Витяг з протоколу № 9/71
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 10.04.2018

18. Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія» на 10 років договору оренди земельної ділянки від 16.01.2007 №82-6-00399 площею 1,6915 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.03.2018 №08/3645.
Кадастрова справа А-22812.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.03.2018 №08/3645, проект висновку до кадастрової справи А-22812 з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 8-ми арк.)

ВИРІШИЛИ: 1. *Поновити* товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна Компанія» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 16.01.2007 №82-6-00399 площею 1,6915 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати додаткову угоду щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.01.2007 №82-6-00399 на 10 років та привести умови договору у відповідність до законодавства у порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

Рішення прийнято.

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
ВХІДНИЙ № 037/11097
24.04.2018 р.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



Handwritten signature of O. G. Mishchenko, consisting of stylized cursive letters.

О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий

Додаток
до протоколу засідання Комісії з
перевірки інформації щодо об'єктів
будівництва, які викликають
суспільний резонанс на території
міста Києва
від 16 листопада 2021 року № 5

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА
щодо містобудівних перетворень за адресою:
вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі міста Києва

Інформація про об'єкт:	Замовник будівництва: Товариство з обмеженою відповідальністю «МК 8» Будівництво житлового комплексу.
Комплектність дозвільної документації:	Інформація органу земельних ресурсів. <i>Кадастрові номери земельних ділянок:</i> 8000000000:82:138:0098, 8000000000:82:138:0096 <i>Площа:</i> 8000000000:82:138:0098 – 1,6915 га, 8000000000:82:138:0096 – 0,6415 га. <i>Тип власності:</i> Комунальна власність <i>Цільове призначення:</i> 02.10, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. <i>Поточний користувач земельних ділянок:</i> Товариство з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна компанія», Товариство з обмеженою відповідальністю «Український фонд розвитку регіонів» <i>Інформація щодо користування земельними ділянками та прийняті щодо них рішення:</i> Відповідно до даних Міського земельного кадастру земельна ділянка площею 1,6915 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098) на вул. Вільшанській, 2-6 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 № 234/291 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Інноваційна Будівельна компанія» (далі – ТОВ «Інноваційна Будівельна компанія») (код ЄДРПОУ 33058251) в оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торгівельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом (договір оренди від 16.01.2007 № 82-6-00399). Постійна комісія з питань містобудування, архітектури та землекористування поновила вказаний договір оренди землі на той самий строк (протокол від 10.04.2018 № 9171). Земельна ділянка площею 0,6415 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0096) між будинками № 2-а на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 855/3430 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Український фонд розвитку регіонів» (далі – ТОВ «Інноваційна

Будівельна компанія») (код ЄДРПОУ 31750211) в довгострокову оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу (договір оренди земельної ділянки від 21.01.2006 № 82-6-00338, термін дії договору до 21.01.2021).

Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 21.01.2006 № 82-6-00338 між будинками № 2-а на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва» (кадастрова справа А-25358), який 09.01.2019 передано на розгляд до Київської міської ради.

У Департаменті земельних ресурсів відсутня інформація щодо прийняття Київської міською радою відповідного рішення.

Інформація органу містобудування та архітектури.

Згідно з електронною базою даних Департаменту, даними прив'язки об'єктів будівництва в електронній базі GIS та Реєстром містобудівних умов та обмежень замовнику будівництва ТОВ «Український фонд розвитку регіонів», ТОВ «Інноваційна будівельна компанія» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6 між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького у Печерському м. Києва від 28.02.2013 № 2394/0/12/009-13.

Разом з тим, надано копію рішення про скасування вищезазначених містобудівних умов та обмежень прийнятого головним інспектором Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві від 06.12.2019 за результатами позапланової перевірки.

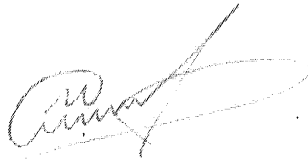
Інформація органу охорони культурної спадщини.

Зазначена земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва; в зоні регулювання забудови третьої категорії; в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»; в зоні регулювання забудови пам'ятки садово-паркової архітектури та унікальних зелених масивів на території міста Києва місцевого значення Центральний ботанічний сад Академії наук УРСР, м. Київ, вул. Тимірязєва, 1 Печерський район; заповідних лісопарків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення Центральний республіканський ботанічний сад АН УССР, м. Київ, Печерський район, яка визначена науково-проектною документацією з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки садово-паркової архітектури та унікальних зелених масивів на території міста Києва місцевого значення Центральний ботанічний сад Академії наук УРСР, (м. Київ, вул. Тимірязєва, 1 Печерський район), заповідних лісопарків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення Центральний республіканський ботанічний сад АН УССР

Станом на час підготовки інформації за адресою: вул. Вільшанська, 2-6 будівлі і споруди на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

	<p>Інформація органу екології та природних ресурсів. Інформація відсутня.</p> <p>Інформація органу державного архітектурно-будівельного контролю. Замовникові будівництва, ТОВ «МК 8», видано дозвіл на виконання булівельних робіт від 24.09.2019 № ІУ ПЗ192671102 на об'єкт будівництва: (1 черга будівництва) на вул. Вільшанській, 2-6, між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва</p> <p>Інформація органу благоустрою. Картка на порушення благоустрою № 20060021-Пч – прострочена. Вид робіт – встановлення тимчасової огорожі для утримання земельної ділянки в належному санітарному стані.</p>
<p>Активні судові процеси, в тому числі наявність зареєстрованих кримінальних проваджень:</p>	<p>Інформація відсутня.</p>
<p>Пропозиції:</p>	<p>1. Звернутися до замовника будівництва за адресою: вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі міста Києва щодо надання матеріалів проекту будівництва з їх візуалізацією. 2. Матеріали проекту будівництва з їх візуалізацією, надані замовником будівництва за адресою: вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі міста Києва, направити на розгляд Архітектурно-містобудівної ради.</p>

Відповідальний секретар



Дмитро ЧЕРНЕНКО



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
Комісія з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва,
які викликають суспільний резонанс на території міста Києва**

вул. Хрещатик 36, м. Київ, 01044, приймальня (044) 202 77 76, 202 75 06, e-mail: mczk@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15-51

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kmda.gov.ua

13.08.2020 № 09/019/01-61

на № _____ від _____

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Інноваційна
Будівельна Компанія»

ПОВІДОМЛЕННЯ

про внесення об'єкту на розгляд Комісії з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва

У відповідності до пункту 14 Положення про Комісію з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.04.2015 року № 390 (у редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.03.2019 року № 489) інформуємо, що об'єкт містобудівних перетворень за адресою вул. Вільшанська, 2-6 у Печерському районі м. Києва внесено на розгляд Комісії з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва.

Стосовно участі у засіданнях Комісії з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва та її робочих груп Ви можете звернутися до відповідального секретаря Комісії Мерзенюка Анатолія Вікторовича за телефоном: + 38 044 489 33 96.

Разом із цим, інформуємо Вас, що Ви можете викласти письмово свою правову позицію з вказаного питання та направити її на адресу Комісії з перевірки інформації щодо об'єктів будівництва, які викликають суспільний резонанс на території міста Києва (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 та/або mczk@kma.gov.ua) протягом 15 днів з моменту отримання листа.

З повагою

Співголова Комісії, радник
Київського міського голови

Володимир БОНДАРЕНКО



РІШЕННЯ
про скасування
(скасування, зміни в ньому)

містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Вільшанській, 2-6, між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Півнісцького у Печерському районі м. Києва «Будівництво житлового, офісно-торгового, спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом» від 28.02.2013 № 2394-0/12-009-13

(назва рішення, дата прийняття та номер)

прийнятого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), м. Київ, вул. Хрещатик, 32
(найменування об'єкта надання та його місцезнаходження)

06.12.2019

(дата)

Мною, головним інспектором будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві Іванюк Сергієм Івановичем,

(посада, прізвище, ім'я по батькові особи, яка провела перевірку об'єкта, та його місце знаходження)

під час проведення *поплатової* перевірки на об'єкті нагляду
(планової/непланової)

Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), м. Київ, вул. Хрещатик, 32

(найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження)

встановлено, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Вільшанській, 2-6, між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Півнісцького у Печерському районі м. Києва «Будівництво житлового, офісно-торгового та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом» від 28.02.2013 № 2394-0/12-009-13, підписані в.о. начальника Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Варвинцем Андрієм Валентиновичем,

(назва рішення, дата його прийняття та номер, прізвище, ім'я по батькові особи, яка виконала перевірку)

прийнято з порушенням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

У п. 7 «Загальні дані» Містобудівних умов та обмежень (цілісьове призначення земельної ділянки) зазначається:

- для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торгового та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом, відповідно до Договору оренди земельної ділянки від 16.01.2007 № 82-6-00330;

- для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу, відповідно до Договору оренди земельної ділянки від 21.01.2006 № 82-6-00338.

У п. 9 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (функціональне призначення земельної ділянки) зазначається:

- відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування *ліній* приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 територія середньоповерхової забудови;

- відповідно до Концепції Генерального Плану до 2025 року відноситься до житлової забудови.

- Рішенням Київської міської ради від 31.10.2006 р. № 234/297, знесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішеннями Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелениених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 року (таблиця 17) земельну ділянку площею 1,40 га на вул. вул. Київське у Печерському районі м. Києва.

Проте, відповідно до Генплану, зазначена територія відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуюча).

У п. 10 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (Основні техніко-економічні показники об'єкта) міститься інформація про наміри замовника, відносно до містобудівного розрахунку:

- орієнтовні техніко-економічні показники відносно до намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурна «Майстерія Духовниці»

Площа ділянки	23330 кв.м
Загальна площа комплексу, в тому числі житлових будинків	215000,00
офісно-торгівельного комплексу (перші поверхи житлових будинків)	75000,00
парків (в рамках проекту інженерної підготовки території)	5000,00
призначення соціально-побутового призначення (інвентарної ґрунтової частини)	110000,00
Загальна кількість квартир з них	25000,00
Кількість поверхів житлових будинків	7-10
Кількість машино-місць (неменше)	24
	890

Орієнтовна категорійність об'єкта проектування - IV;

Стадія проектування - ЕП, П, РД.

ЕП уточнити на подальших етапах проектування за висновками історико-містобудівного обґрунтування погодженого та затвердженого згідно чинного законодавства. Висвітлити обмежити зоровим сприйняттям силуету забудови правого берегу із сторони лівого берегу.

Проте, зазначені у п. 10 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (Основні техніко-економічні показники об'єкта) не відповідають містобудівному розрахунку з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва, які були додані до заявки замовником для отримання містобудівних умов та обмежень, відносно до доз. 7-п-12. Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови ділянки, їх склад та зміст затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 (чинним на час прийняття рішення щодо надання Містобудівних умов та обмежень).

У п. 1 Розділу «Містобудівні умови та обмеження» містобудівних умов та обмежень (Гранично допустима висота будівлі) зазначається:

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92** за умови дотримання ізоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, з врахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого Інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішеннями Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

- при необхідності отримати погодження для визначення максимальної висоти Міноборони України, Українаграєсу та Украерорусу;

Відповідно до ч. 4 ст. 29 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відповідно до текстової частини Генерального плану м. Києва, середньоповерхова забудова це будівлі висотою 4-8 поверхів.

Відповідно до намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурна «Майстерня Духовничого», поверховість об'єкту визначена 9/18/25/26 пов. Отже наміри забудови відносяться до багатоповерхових будівель, та не відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні.

Окремо зазначаємо, що згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженим Наказом Держстандартом України від 17.08.2000 р. № 507, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням. Будівлі, що використовуються або запроєктовані для декількох призначень (комбіноване житло, готель і офіс), повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до функціонального призначення, яке обчислюється відсотковим співвідношення площі різних за призначенням приміщень будівлі в складі повної загальної площі та висесенням цих приміщень згідно їх призначенням чи використанням до відповідного класифікаційного угруповання.

Відповідно до техніко-економічних показників намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурна «Майстерня Духовничого» встановлено, що загальна площа об'єкту будівництва становить - 215000,00 кв.м, площа квартир в даному об'єкті будівництва становить - 75000,00 кв.м, паркінг - 110000,00 кв.м, приміщення соціально-побутового призначення - 25000,00 кв.м, офісно-торгового комплексу - 5000,00 кв.м. Отже, житлова площа об'єкту будівництва становить - 34,88% від загальної площі об'єкту, а нежитлова площа відповідно - 65,12%. В зазначеному випадку, що об'єкт будівництва повинен бути класифікований як «будівля нежитлова».

Отже, наміри забудови земельної ділянки не відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні, чим порушено абз. 2 п. 5 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та абз. 2 п. 2.4 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 (чинним на час прийняття рішення щодо надання Містобудівних умов та обмежень).

(застосовуються абзаци, пункти, частини, статті, розділи, глави законодавчо-примовних актів, адміністративних норм, стандартів, норм і правил, яких порушено)

Враховуючи зазначене, прийнято рішення про скасування

містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Вільшанській, 2-Б між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Шиндлерського у Печерському районі м. Києва «Будівництво житлового, офісно-торгового та спортивного оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та літнім паркінгом» від 28.02.2013 № 2394/0/12/009-13

(дата рішення, дата його прийняття та номер)

Головний інспектор будівельного нагляду

(підпис)

С.І. Іванюк
голова та примічник

Примірник рішення надіслано поштою *K-133*

10.12.2019

01133

28688068

поштовий код поштової скриньки

номер поштової скриньки



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ
У МІСТІ КИЄВІ

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел./факс (044) 284-55-56,
web: <http://www.dabi.gov.ua>, e-mail: kiev@dabi.gov.ua

АКТ

**перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності,
будівельних норм, стандартів і правил**

06.12.2019
(дата)

м. Київ
(місце складання акту)

голови Інспектором будівельного нагляду відомства у галузі та діяльність уповноваженого органу
питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-
будівельної інспекції у місті Києві Іваніцьким Сергієм Івановичем,
(посади, прізвища, імена, по батькові особ, що провів і що перевіряє)

із залученням

(посади, прізвища та ініціали)

у присутності директора Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – Савицького Олександр
Вікторовича

(посада, прізвище, ім'я, по батькові керівника об'єкта нагляді або його заступника або уповноваженого керівника
особи)

відповідно до наказу від 05.11.2019 № 1232 на підставі об'явки про результати документальної
перевірки, направлення на проведення позапланової перевірки від 11.11.2019 № 6 та відповідно
до наказу від 02.12.2019 № 1344 «Про продовження строку покриття перевірки», направлених на
проведення позапланової перевірки від 02.12.2019

(вказується підстава проведення перевірки)

проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері
(планову/позапланову)

містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради
(Київська міська державна адміністрація), за адресою: м. Київ, вул. Урскавська, 11
(найменування об'єкта нагляду за його місцевим значенням)

За результатами перевірки встановлено:

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської
ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент) замовникам
будівництва – ТОВ «Український фонд розвитку регіонів» та ТОВ «Інноваційна будівельна
компанія» (далі – Замовники) надав містобудівні умови та обмеження за будови земельної
длянки на вул. Вільшанській, 2-6, між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на
вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі м. Києва «Будівництво житлового,

офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом» від 28.02.2013 № 2391012-009-13 (далі – Містобудівні умови та обмеження).

У п. 7 «Загальні дані» Містобудівних умов та обмежень (цільове призначення земельної ділянки) зазначається:

- для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом, відповідно до Договору оренди земельної ділянки від 16.01.2007 № 82-6-00399;

- для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу, відповідно до Договору оренди земельної ділянки від 21.01.2006 № 82-6-00338.

У п. 9 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (функціональне призначення земельної ділянки) зазначається:

- 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 територія середньоверхової забудови;

- відповідно до Концепції Генерального Плану до 2025 року відноситься до житлової забудови.

- Рішенням Київської міської ради від 31.10.2006 р. № 234/291 внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період міста 2010 року (таблиця 17) земельну ділянку площею 1,40 га вздовж вул. Кіквідзе у Печерському районі м. Києва.

Проте, відповідно до Генплану, зазначена територія відноситься до території житлової середньо- та маловерхової забудови (єснуюча).

У п. 10 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (Основні техніко-економічні показники об'єкта) міститься інформація про наміри замовника, відповідно до містобудівного розрахунку:

- орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурна «Майстерня Духовичного»:

Площа ділянки	23330 кв.м.
Загальна площа комплексу, в тому числі житлових будинків	215000,00
офісно-торговельного комплексу (перші поверхи житлових будинків)	75000,00
паркінг (в рамках проекту інженерної підготовки території)	5000,00
приміщення соціально- побутового призначення (підземної етилобатної частини)	110000,00
25000,00	
Загальна кількість квартир з них	740
Кількість поверхів житлових будинків	до 24
Кількість машин/місць (неменше)	890

Орієнтовна категорійність об'єкта проектування – IV

Стадія проектування – ЕП, П, РД.

ТЕП уточнити на подальших стадіях проектування за висновками територіально-містобудівного обґрунтування – погодженого та затвердженого відповідно чинного

законодавства. Висотність обмежити зоровим сприйняттям силуету забудови правого берегу із сторони лівого берегу.

Окремо слід зазначити, що відповідно до наказу Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 25.02.2016 № 109, на підставі виявлення з результатами документальної перевірки відомостей про порушення об'єктом нагляду вимог законодавства під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності посадовою особою Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві з 14.03.2016 по 01.04.2016 проводилась позапланова перевірка дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) під час видачі Містобудівних умов та обмежень.

Проте, під час проведення позапланової перевірки було виявлено недостовірні дані, що надавалися під час такої перевірки проведеної з 14.03.2016 по 01.04.2016, а саме: зазначені у п. 10 «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень (Основні техніко-економічні показники об'єкта) не відповідають містобудівному розрахунку з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва, які були додані до заяви замовником для отримання містобудівних умов та обмежень, відповідно до абз. 7 п. 2.2 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 (чинним на час прийняття рішення щодо надання Містобудівних умов та обмежень).

У п. 1 Розділу «Містобудівні умови та обмеження» містобудівних умов та обмежень (Гранично допустима висота будівлі) зазначається:

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92 за умови дотримання ізоляційних вимог і нормативних встановлень від оточуючих будівель і споруд, з врахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування та відносно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом «Київенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

- при необхідності отримати погодження для визначення максимальної висоти Мініборони України, Українвипроєкт та Украероруху.

Відповідно до ч. 4 ст. 29 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відповідно до текстової частини Генерального плану м. Києва, середньоповерховид забудова не будівлі висотою 4-8 поверхів.

Відповідно до намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурна «Майстерня Духовичного», поверховість об'єкту визначена 9/18/25/26 пов. Отже наміри забудови відносяться до багатоповерхових будівель, та не відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні.


Окремо зазначаємо, що згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК-018-2000, затвердженим Наказом Держстандартом України від 17.08.2000 р. № 507, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням. Будівлі, що використовуються або запроектовані для декількох призначень (комбіноване житло, готель і контора), повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення, яке обчислюється відсотковим співвідношення площ різних за призначенням приміщень будівлі в складі повної загальної площі з віднесенням цих приміщень згідно з їх призначенням чи використанням до відповідного класифікаційного угруповання.

Відповідно до техніко-економічних показників намірів наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Архітектурним «Мастерією Духовницького» встановлено, що загальна площа об'єкту будівництва становить 215000,00 кв.м., площа квартир в даному об'єкті будівництва становить 25000,00 кв.м., паркінг - 110000,00 кв.м., приміщення соціально-побутового призначення - 25000,00 кв.м., офісно-торговецького комплексу - 5000,00 кв.м. Отже, житлова площа об'єкту будівництва становить - 34,88% від загальної площі об'єкту, а нежитлова площа відповідно - 65,12%. Із зазначеного випливає, що об'єкт будівництва повинен бути класифікований як «будівля нежитлова».

Отже, наміри забудови земельної ділянки не відповідають положенням містобудівної документації на місцевому рівні, чим порушено абз. 2 п. 5 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та абз. 2 п. 2.4 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 (чинним на час прийняття рішення щодо надання містобудівних умов та обмежень).

Зазначити результати перевірки, а також зазначити порушення (у разі їх виявлення) з посиланням на абзаччя, пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових актів, будівельних норм, стандартів, норм, правил, вимог, яких порушено

Головний інспектор будівельного нагляду:


(підпис)

С.І. Іванюк
(підпис та прізвище)

Залучені особи:

(посада)

(підпис)

(підпис та прізвище)

Пояснення, зауваження або заперечення щодо проведення перевірки:

Керівник об'єкта нагляду, або його заступник, або уповноважена керівником особа:

(підпис)

О.В. Соснішук
(підпис та прізвище)

У разі відмови у підписанні акта робиться відмітка *від підписання відмовився*
Примірник акта отримав:

(посада)

директор Департаменту
(посада керівника об'єкта
нагляду (його заступника чи
уповноваженої керівником особи)

(підпис)

О.В. Соснішук
(підпис та прізвище)

У разі відмови в отриманні акта робиться відмітка *від отримання відмовився*
Примірник акта надіслано поштою *К-133* *10.12.2019*

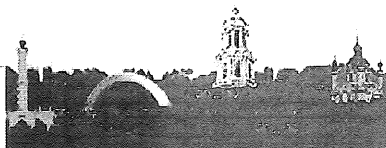
(свідчення поштового відправлення, дата і

01133 28688068

номер поштового відправлення)



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
офіційний Інтернет-сайт



ЛІГА
ЗАКОН
ВСЕУКРАЇНСЬКА МЕРЕЖА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 23 травня 2018 року N 837/4901

Про надання статусу скверу земельній ділянці на вул. Вільшанській, 2-б у Печерському районі м. Києва

Відповідно до Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 N 105, та з метою раціонального використання і збереження зелених насаджень Київська міська рада **вирішила**:

1. Надати статус скверу земельній ділянці площею 1,69 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0098) на вул. Вільшанській, 2-б у Печерському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення (план-схема додається).
2. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381 (зі змінами та доповненнями), включивши до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця N 2), земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.
3. Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва після прийняття цього рішення здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною у пункті 1 цього рішення.
4. Комунальному об'єднанню "Київзеленбуд" здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки, визначеної в пункті 1 цього рішення.
5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктами 3 та 4 цього рішення.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова

В. Кличко











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

Терентьєву М.О.
Москалю Д.Д.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.02.2022
№ 08/231 – 318/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Гришаєвій К.Г.
Оленичу П.С. – до відома
Пантелєєву П.О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” лютого 2022 року
№ 08/231 – 318/ІР



08/231-318/17P
03.02.2022

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«03» лютого 2022р.

№ 08/243/09/236-886/17P

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого Рішенням Київської міської ради 07.07.2016 р. №579/579, направляю проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від 16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з урахуванням змін та Договору про поновлення оренди земельної ділянки) та надання статусу скверу цій земельній ділянці» для подальшого розгляду в установленому порядку.

Додатки:

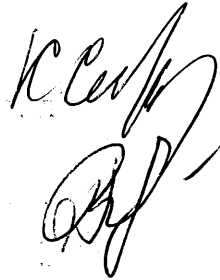
1. Проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від 16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з урахуванням змін та Договору про поновлення оренди земельної ділянки) та надання статусу скверу цій земельній ділянці» на 2 арк.

2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від 16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з урахуванням змін та Договору про

поновлення оренди земельної ділянки) та надання статусу скверу цій земельній ділянці» на 4 арк.

3.Додатки до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Вільшанська 2-6 у Печерському районі м. Києва від 16.01.2007 №82-6-00399 укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Інноваційна будівельна компанія» (з урахуванням змін та Договору про поновлення оренди земельної ділянки) та надання статусу скверу цій земельній ділянці» на 29 арк.

З повагою



Ксенія СЕМЕНОВА

З повагою

Алла Шлапак