



08/231-383/ПР
14.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся»

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі міста Києва (кадастровий номер ділянки 8000000000:78:011:0063).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Полісся» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

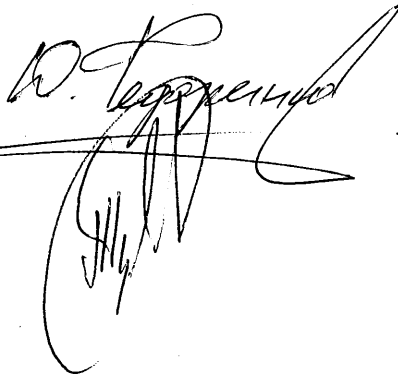
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Юрій ФЕДОРЕНКО

Депутат Київської міської ради

Владислав ТУРЕЦЬ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009
№ 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Земельна ділянка площею 0,9280 га (кадастровий номер ділянки 8000000000:78:011:0063) на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 974/1635, від 18.12.2008 № 863/863 та від 29.10.2009 № 596/2665, передана товариству з обмеженою відповідальністю «Полісся» в оренду на 25 (двадцять п'ять) років для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595 (надалі – Договір). Термін дії Договору, укладеного між Київською міською радою (надалі – Орендодавець), та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» (код ЄДРПОУ 30374847), (надалі – Орендар) до 30.06.2034 року.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 974/1635, від 18.12.2008 № 863/863 та від 29.10.2009 № 596/2665, на підставі якого було укладено Договір: Цільове призначення даної земельної ділянки – для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками.

05.02.2020 працівниками Департаменту земельних ресурсів у Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, проведено обстеження земельної ділянки (кадастровий номер ділянки 8000000000:78:011:0063) на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва та складено акт обстеження земельної ділянки від 05.02.2020 № 20-0069-05.

Згідно вищевказаного акту обстеження земельної ділянки зазначається: «Обстеженням встановлено, що на частині земельної ділянки, яка огорожена парканом та охороняється, експлуатується автостоянка. На іншій частині земельної ділянки розміщено торговельний майданчик (торгівельні повіййони та роletи)».

Враховуючи вищевикладене, вбачаються ознаки використання даної земельної ділянки не за цільовим призначенням, що є порушенням вимог статті 96 Земельного кодексу України, за що відповідно до статті 211 Земельного кодексу України передбачено цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства.

Відповідно до інформації, наданої Департаментом містобудування та архітектури, 18.12.2020 видано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 1289. Замовником даних робіт є товариство з обмеженою відповідальністю «Полісся», для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу, адреса будівництва: просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту

№ 19 в Оболонському районі м. Києва. Однак жодних будівельних робіт на даній ділянці не проводилося та не ведеться, що прямо суперечить цільовому призначенню даної земельної ділянки.

Проаналізувавши Договір, можна дійти висновку про порушення Орендарем умови правочину. Зокрема, пунктом 2.1 Договору зазначено, що Орендарю надано земельну ділянку в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва. В пункті 3.1 Договору зазначено, що Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років. Факт нецільового використання земельної ділянки підтверджується актом обстеження земельної ділянки від 12.03.2021 № 21-0199-04.

Також, пунктом 8.4 Договору встановлено наступні зобов'язання:

- 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.

Пунктом 11.4 Договору встановлено: «Договір може бути розірваний:

- 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору».

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

Також, пунктом 11.6 Договору визначено, розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

Відповідно до ч. 1, ст. 96 Земельного кодексу України встановлено: «Землекористувачі зобов'язані: забезпечувати використання землі за цільовим призначенням».

Варто зазначити, що ч. 1, ст. 211 Земельного кодексу України передбачено: «Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення: г) невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням».

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що вже більше 12 (дванадцяти) років фактичне використання земельної ділянки на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва, не відповідає цільовому призначенню та чинній містобудівній документації, зокрема будівництво не здійснювалося протягом терміну оренди земельної ділянки та не відбувається наразі. Відтак Орендар порушив умови Договору, що дає право Київській міській раді розірвати Договір в односторонньому порядку. Таке

право напряду впливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договір із недобросовісним Орендарем.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Полісся» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, покликане на зняття соціальної напруги у мікрорайоні та усуне порушення при використанні земельної ділянки на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктами подання даного проєкту рішення є депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» у Київській міській раді Турець Владислав Володимирович.

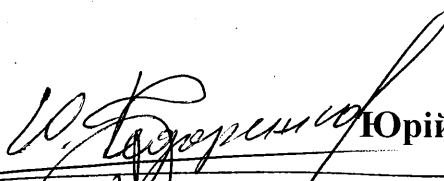
8. Доповідачі на пленарному засіданні

Доповідачі на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» у Київській міській раді Турець Владислав Володимирович.

Відповідальні за супроводження проєкту рішення – депутати Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович та член депутатської фракції політичної партії «Європейська солідарність» у Київській міській раді Турець Владислав Володимирович.

Депутат Київської міської ради

Депутат Київської міської ради

 **Юрій ФЕДОРЕНКО**
 **Владислав ТУРЕЦЬ**

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

78-6-00595
78:011:063 30.06.2009
499 від 25.06.2009
Договір
ГУЗР
КМДА 2 347003 154704

м. Київ, двадцять п'ятого червня дві тисячі дев'ятого року.

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, зареєстрована Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті Києві,

та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „Полісся”, код ЄДРПОУ 30374847, розташоване в місті Києві, вул. Автозаводська, буд. 78, зареєстроване Оболонською районною у місті Києві державною адміністрацією 26.04.1999 року за № 1 069 120 0000 003342 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Адаменка Петра Петровича, який мешкає

, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 30 вересня 1999 року за № 07653, зі змінами (доповненнями), зареєстрованими Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 19 лютого 2001 року за № 07653, зі змінами (доповненнями), зареєстрованими Оболонською районною державною адміністрацією м. Києва 25 листопада 2002 року за № 07653, Протоколу №5 зборів власників (засновників) ТОВ «Полісся» від 08 червня 2004 року та наказу № 36 від 09 червня 2004 року - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 26.06.2007 року №974/1635, від 18.12.2008 року за № 863/863 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 - просп. Мінський, 2, 2-а та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту №19 в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 0,9280 (нуль цілих і дев'ять тисяч двісті вісімдесят десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками;
- кадастровий номер - 8000000000:78:011:0063.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-21797/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2008 року №273 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 20 702 645 (двадцять мільйонів сімсот дві тисячі шістсот сорок п'ять) грн. 28 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 25 (двадцять п'ять) 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 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати за земельну ділянку здійснюється з [] цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

UA
UA
UA

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 і зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків 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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812700006, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Оболонському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077916. 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 переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших 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, 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.

4.11. 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. 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 грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу 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, протягом 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;



- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 року №271/431 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»;
 - питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 24.05.2004 року №130) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.07.2004 року №19-6523, від 20.08.2003 року №19-1578, від 30.06.2005 року №19-5217, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 04.12.2003 року №9299, від 23.06.2004 року №4536, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 23.12.2004 року №08-8-20/8004, управління охорони навколишнього природного середовища від 19.11.2003 року №119/04-4-10/1602, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 21.01.2005 року №001-09/241, АТ «Київпроект» від 27.06.2001 року №06-1207/ІКГП, комунальної корпорації Київської міської державної адміністрації «Київавтодор» від 09.03.2005 року №01-29/409, Головного управління транспорту від 13.12.2002 року №2180-гу, управління державної автомобільної інспекції від 18.11.2002 року №10/3897ДН, Головного комунального підприємства «Київавтодорсервіс» від 14.03.2005 року №3/282.
 - 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. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

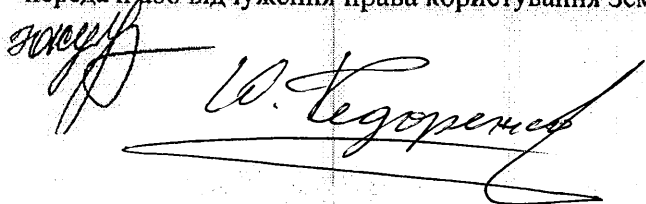
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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



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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

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

13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

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

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

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 20 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний особами сторін як власноручно так і в будь-який інший спосіб, не заборонений законодавством України.

UA
UA
UA

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України «Про оренду землі» та ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

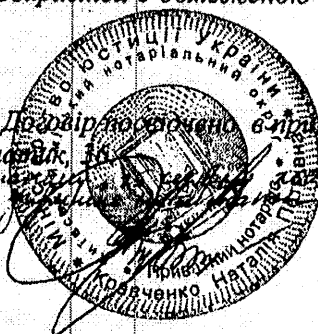
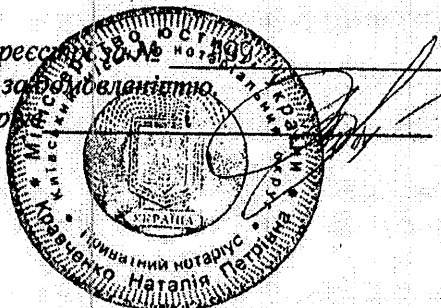
ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова  Л. М. Черновецький	ОРЕНДАР Директор  П. П. Адаменко
---	---

Місто Київ, 25 серпня 2009 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю «Полісся», і повноваження їх представників перевірено.

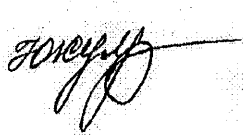
Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

На прохання сторін та в зв'язку з виробничою необхідністю Договір посвідчено в приміщенні Київської міської ради за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 36.

Зареєстровано в реєстрі за № 78-6-00525
Справлено плату за надання послуг
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "30" серпня 2009 р. за № 78-6-00525 у книзі записів державної реєстрації договорів.

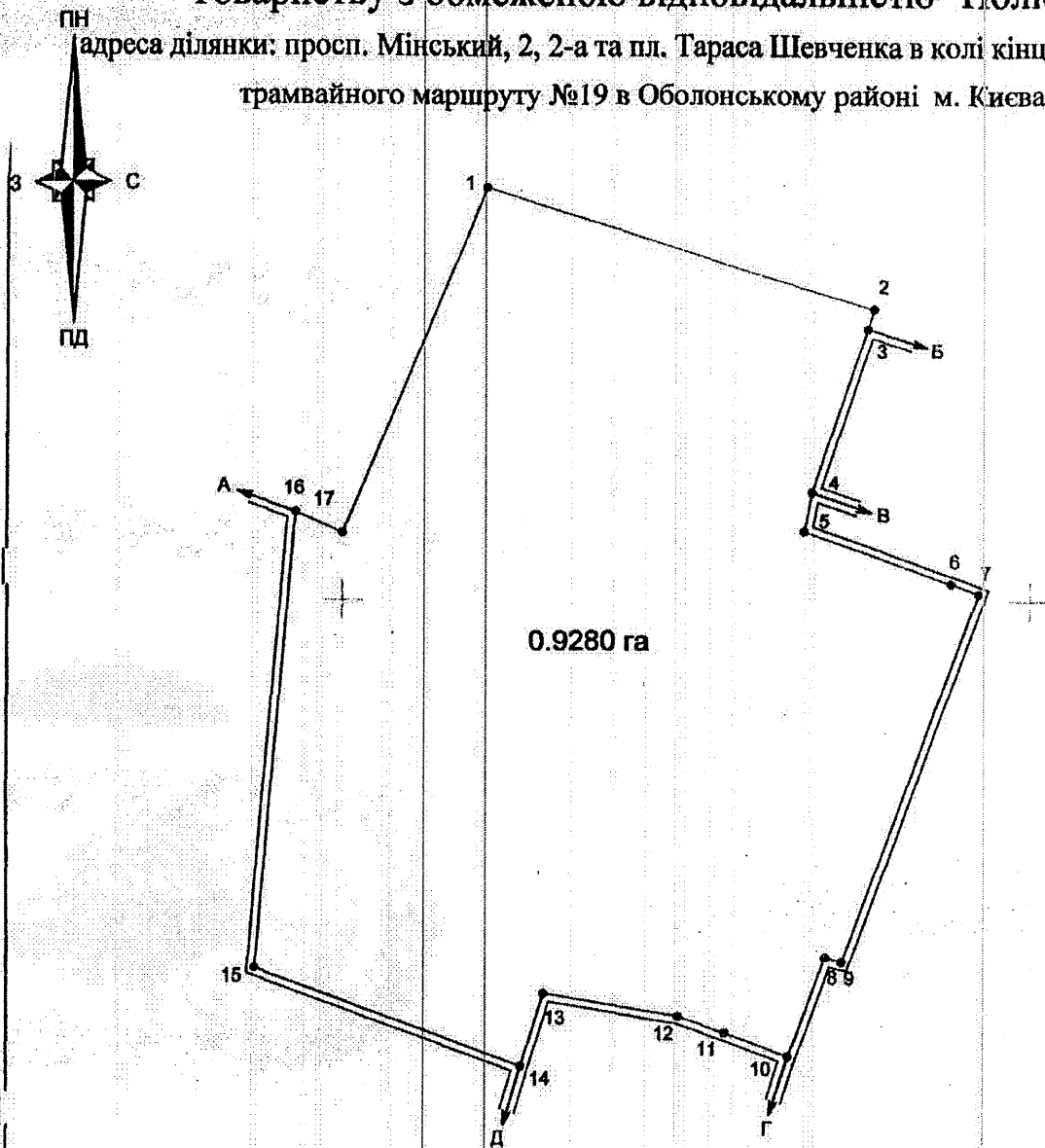



ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Кадастровий номер 8000000000:78:011:0063

Товариству з обмеженою відповідальністю "Полісся"

адреса ділянки: просп. Мінський, 2, 2-а та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки
трамвайного маршруту №19 в Оболонському районі м. Києва.



Таблиця ліній

NN	Довжина ліній
1	59.30
2	3.12
3	25.23
4	5.85
5	22.60
6	4.25
7	57.99
8	2.48
9	15.54
10	9.94
11	7.30
12	19.96
13	11.31
14	41.11
15	67.92
16	7.40
17	55.15

ОПИС МЕЖ

Масштаб 1:1000

Від А до Б Землі загального користування (проїзд)

Від Б до В Відкрите акціонерне товариство "Фабрика кулінарних виробів і напівфабрикатів"

Від В до Г ЖБК "Поліграфіст"

Від Г до Д Відкрите акціонерне товариство "Плодоовоч"

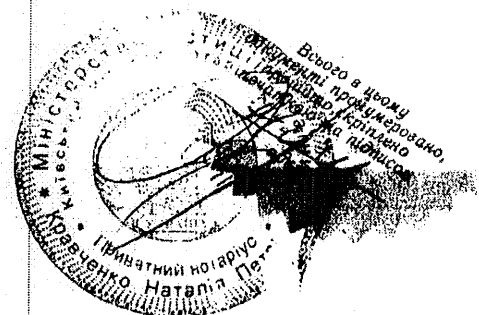
Від Д до А Товариство з обмеженою відповідальністю "Полісся"

в.о. Начальника Головного управління
земельних ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації)



Кулаковський Ю.П.

Handwritten signature



Handwritten signature

W. Legorinich



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел.

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 20-0069-05 від 05.02.2020

м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: м. Київ, просп. Мінський, 2, 2а, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту №19 (кадастровий номер 8000000000:78:011:0063) у Оболонському районі м. Києва

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом Сокаревим Олександром Вікторовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 №16/890 та звернення депутата Київської міської ради Ю. Дідовия від 27.01.2020 № 08/279/08/027-47

(дата, номер)

в присутності

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди від 30.06.2009 №78-6-00595

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу

Фактичне використання: земельна ділянка огорожена парканом, розміщена автостоянка та торговельний майданчик (торговельні павільйони, роletи)

Площа згідно відводу: 0,9280 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землею згідно довідки підприємства: інформація відсутня
- результати обстеження: обстеженням проведеним на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:

Згідно бази даних міського земельного кадастру земельні ділянки площею 0,9280 га за адресою: просп. Мінський, 2, 2а, та пл. Тараса Шевченка в колі кінцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 (кадастровий номер 8000000000:78:011:0063) у Оболонському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 26.06.2007 №974/1635, від 18.12.2008 №888/888 та від 29.10.2009 №596/2665 була передана в оренду на 25 років ТОВ «Полісся» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договір оренди від 30.06.2009 №78-6-005952). Термін дії договору до 30.06.2034. Працівниками Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження зазначеної земельної ділянки. Обстеженням встановлено, що на частині земельної ділянки, яка огорожена парканом та охороняється експлуатується автостоянка. На іншій частині земельної ділянки розміщено торговельний майданчик (торговельні павільйони та роletи).

Додатки:

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

(підпис)

Сокарев О.В.
(прізвище, і. б.)

При обстеженні
були присутні:

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,
копію акту отримав

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена
поштою

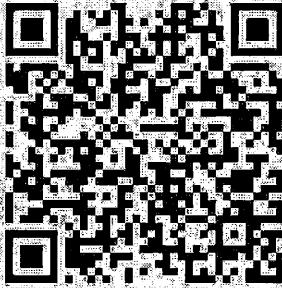
(дата)

вих. №

Начальник відділу
моніторингу та
контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)



ЗАТВЕРДЖЕНО
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
(26345558)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 1289 від 18.12.2020

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1396-9799-6457-7078

Реєстраційний номер 1289 від 18.12.2020

Будівництво багатофункціонального комплексу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
м.Київ, просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колі кільцевої зупинки
трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПОЛІССЯ" (30374847), тел.: 4308549

(інформація про замовника)

3. Кадастровий номер: 8000000000:78:011:0063. Площа: 0,928 га. Цільове призначення:
Роздрібної торгівлі та комерційних послуг.
Функціональне призначення: територія громадських будівель і споруд (існуючі) згідно
документу: Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони
на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №
370/1804.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

4. Реєстраційний номер: 1449005080000 - Назва: земельна ділянка - Площа: 9280 кв.м. -
Адреса: м. Київ

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

В. Федоренко

Містобудівні умови та обмеження:

1. 45 м (відповідно до постанови Кабінету міністрів України № 954 від 06.12.2017 р. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно з вимогами затвердженої містобудівної документації, будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових та протипожежних розривів. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

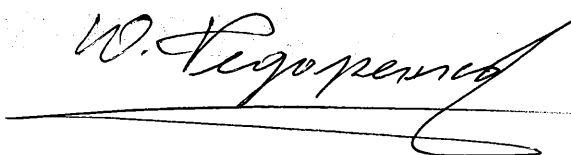
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації.
до існуючих будинків та споруд: Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами санітарних і протипожежних вимог.

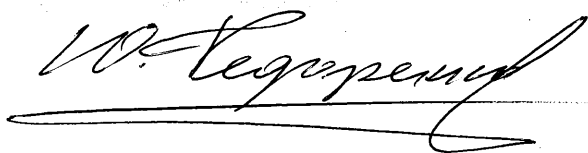
до існуючих інженерних мереж: Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. збереження інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості під час виконання будівельних робіт. Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. Проектування на земельній ділянці вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-



відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Відповідно до рішення КМР №433/3009 від 16.06.2005 р. затверджено Комплексну схему транспорту міста Києва на період до 2020 року. При проектуванні об'єкту врахувати проектні рішення Комплексної схеми транспорту міста Києва на період до 2020 року. Проектні рішення та транспортно-пішохідну схему ув'язати з перспективою розвитку території. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.10.7), в межах відведеної земельної ділянки. Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для маломобільних груп населення згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 481 від 03.10.2013 р., ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД). За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного Кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», ДСТУ-Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів», ДБН В.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні



положення», ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. -

- Інше - Проектні рішення рекомендовано подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для внесення відомостей до містобудівного кадастру. -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "O. Fedorenko", with a long horizontal flourish extending to the left.

6. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі Вашого об'єкта отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора
департаменту**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Тацій Юрій Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 24.12.2020





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

18.12.2015

№ 1285

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 № 1550), розглянувши документи для отримання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва по просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колі кільцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва, що подаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту відповідно до розподілу обов'язків.

Додатки:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Директор

Олександр СВИСТУНОВ

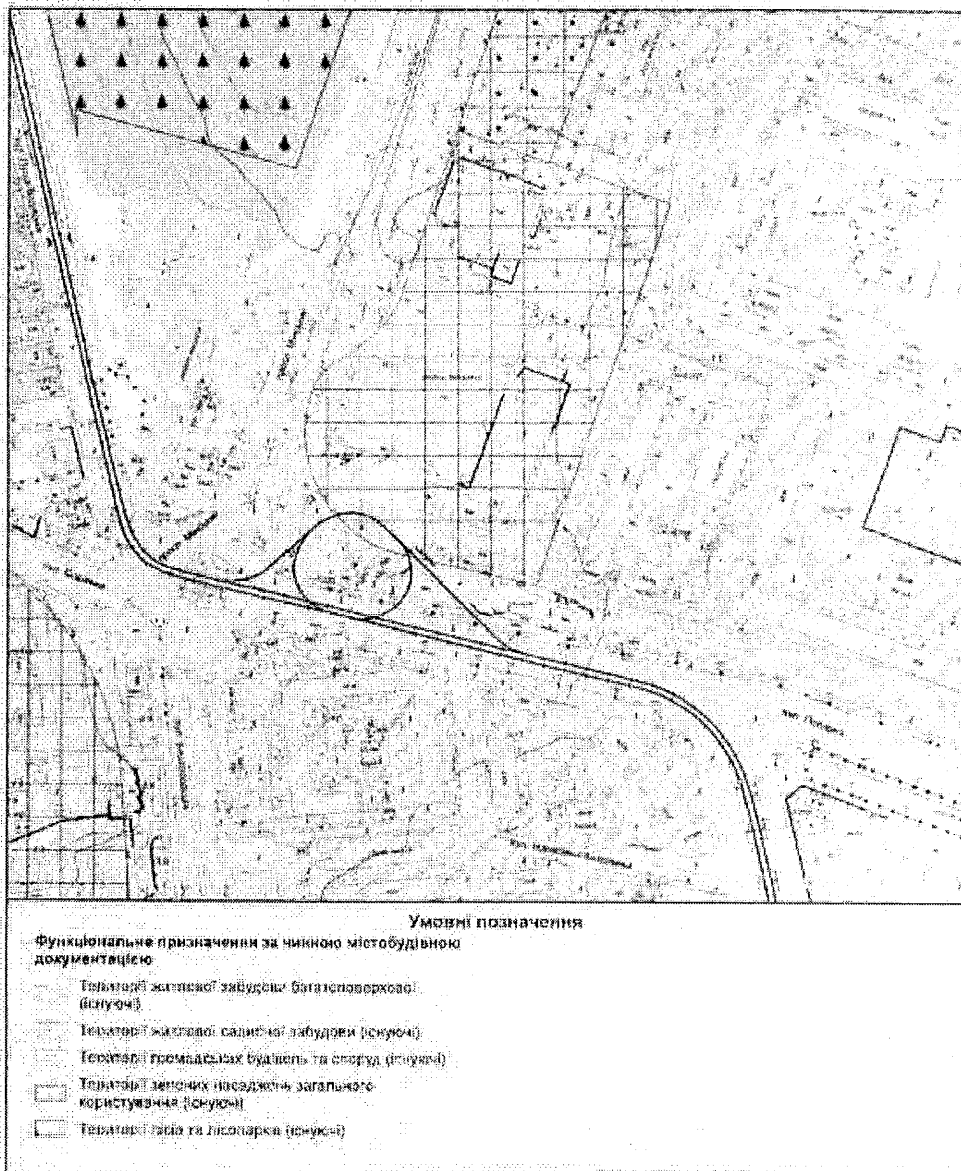


КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВІСЬОТРИСНИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ І КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕПЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ
ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:3 000



В. Терещук



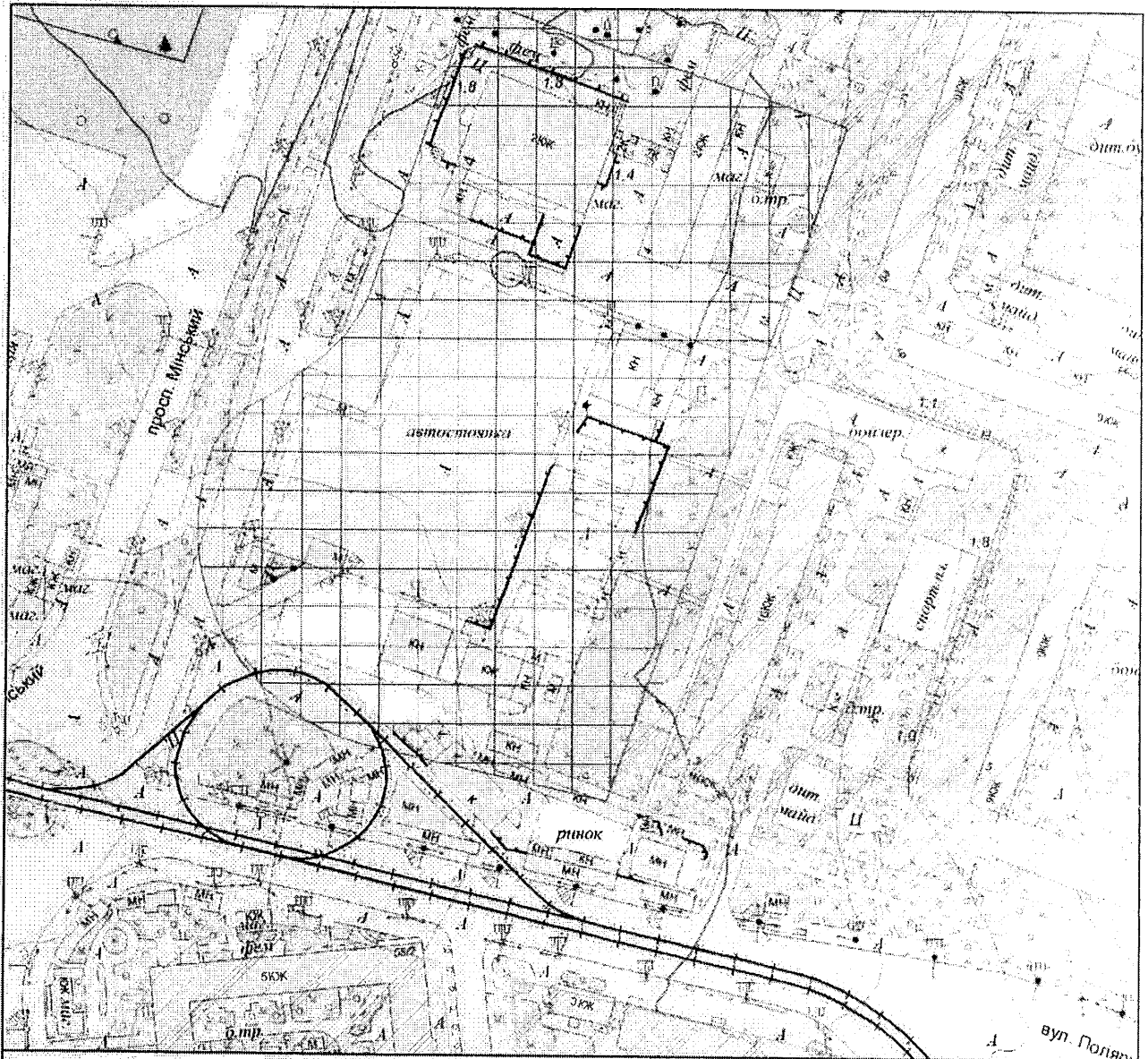
КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 65, e-mail: info@kda.gov.ua http://www.kda.gov.ua

№

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:2,000



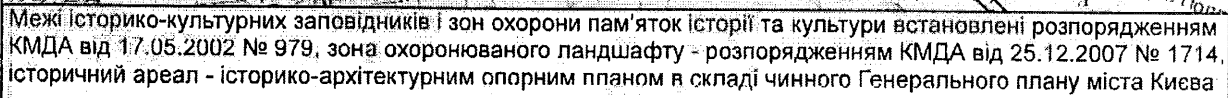
Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- ☐ Території житлової забудови багатоповислої (існуючі)
- ☐ Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- ☐ Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- ☐ Території лісів та лісопарків (існуючі)

В. Федоренко

M 1:2,000



Проектне заповідання природного комплексу
Рівень шуму від автотранспорту 71-75 дБА

Адреса: 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0079, 8000000000:78:011:0085



8000020080:7

Курман О.С.

Лахматов С.Ю

361916

Ю. Федоренко



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: info@kga.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Депутатові Київської міської ради

Ю. ФЕДОРЕНКУ

вул. Хрещатик, 36 (каб. 419), м. Київ, 01044

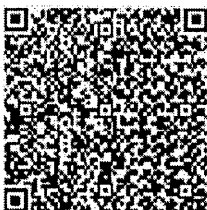
fedorenkoys.kmr@gmail.com

Шановний Юрію Сергійовичу!

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах наданих повноважень розглянуто Ваше звернення від 10.06.2021 № 08/279/09/247-415 в частині надання належним чином завіреної копії містобудівних умов та обмежень земельної ділянки, витягу з містобудівного кадастру та дозвільної документації щодо забудови земельних ділянок на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка у Оболонському районі міста Києва (кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075) та повідомляємо наступне.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Положення про Департамент, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами) Департамент в межах повноважень надає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, які є основними із складових вихідних даних.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

Ю. Федоренко

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження не є дозволом або документом дозвільного характеру, згідно із Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

На даний час згідно із Постановою Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (далі – Постанова) запроваджено першу чергу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – Електронна система). Складовою цієї системи є Реєстр будівельної діяльності, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік визначеної інформації, зокрема і містобудівних умов і обмежень.

Зокрема, Постановою встановлено, що з 01.09.2020 всі уповноважені органи містобудування та архітектури створюють та вносять відомості про містобудівні умови та обмеження виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності.

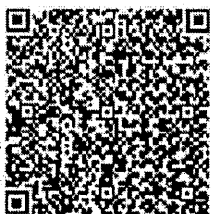
Відповідно до пункту 43 Порядку проведення експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва затвердженого Постановою (далі – Порядок ведення ЄДЕССБ) документи/дії, що створюються/проводяться за допомогою Електронної системи, створюються/проводяться шляхом внесення запису до Реєстру будівельної діяльності. Документи/дії, створені/проведені без використання Реєстру будівельної діяльності, є недійсними (крім документів, що містять відомості, які становлять державну таємницю).

Пунктом 54 Порядку ведення ЄДЕССБ визначено, що відомості про документи, які підлягають обов'язковій реєстрації в Електронній системі і створені після запровадження Електронної системи, можуть бути використані замовником тільки після їх внесення до Електронної системи.

Пунктом 4 частиною 10 Порядку ведення ЄДЕССБ встановлено, що Електронна система виконує функції таких електронних інформаційних ресурсів, зокрема електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності, реєстрів містобудівних умов та обмежень (крім містобудівних умов та обмежень, які видані до запровадження експериментального проекту), тощо.

Отже, містобудівні умови та обмеження, які видані після запровадження експериментального проекту, вносяться та реєструються в Електронній системі, відповідно до Порядку ведення ЄДЕССБ. Користування порталом та доступ до відомостей, що містяться в Електронній системі, здійснюються на безоплатній основі.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту та Реєстром будівельної діяльності:



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

- замовнику будівництва ТОВ «ПОЛІССЯ», надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу на просп. Мінський, 2, 2а та пл. Тараса Шевченка в колі кільцевої зупинки трамвайного маршруту № 19 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:011:0063), які затверджені наказом Департаменту від 18.12.2020 № 1289, та які на даний час є доступним в Електронній системі за реєстраційним номером ЄДЕССБ: MU01:1396-9799-6457-7078;

- містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075, Департаментом не надавались.

Тому, надаємо діючі містобудівні умови та обмеження за реєстраційним номером ЄДЕССБ: MU01:1396-9799-6457-7078, які створені за допомогою електронної системи та роздруковані з електронної системи за посиланням:

https://e-construction.gov.ua/mist_bud_cr_detail/2441382104404067927.

Надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру на земельні ділянки на просп. Мінському, 2, 2-А та пл. Тараса Шевченка у Оболонському районі міста Києва (кадастрові номери ділянок 8000000000:78:011:0063, 8000000000:78:011:0072, 8000000000:78:011:0073, 8000000000:78:011:0074 та 8000000000:78:011:0075).

Інші питання, зазначені у зверненні, не відносяться до компетенції Департаменту.

Додаток: на 7 стр. в 1 прим.

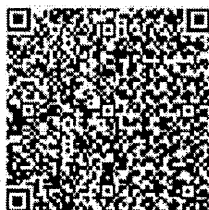
З повагою

Начальник управління
регулювання забудови міста

Валентина СВЯТИНА

Юлія Мала 278 80 84

№ 055/7128 від 15.06.2021



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F00AF028600
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 13.07.2020 по 13.07.2022

Департамент містобудування та
архітектури



055-14967 від 24.06.2021

С. Седаренко



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Дегтярівська, 31, корп. 2, м. Київ, 03057, тел. (044) 489 50 05
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

Депутатові Київської міської ради
Юрію ФЕДОРЕНКУ

Про розміщення тимчасових споруд

Шановний пане Юрію!

Департамент міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацював Ваше депутатське звернення від 10.06.2021 № 08/279/09/247-415 щодо проведення перевірки правомірності розміщення тимчасових споруд на просп. Мінському, 2, 2-а та на пл. Тараса Шевченка в Оболонському районі в місті Києві. За результатами опрацювання питання повідомляємо.

За інформацією комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київблагоустрій» підприємство провело виїзну перевірку правомірності розміщення тимчасових споруд за згаданою адресою.

За результатами на виконання припису № 1905311 власник тимчасових споруд (ринку «Полісся») на просп. Мінському, 2 (вул. Полярна, 1) надав договір оренди земельної ділянки з терміном дії до 25.06.2034 з цільовим призначенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з гостьовими автостоянками.

На виконання приписів комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київблагоустрій» №№ 2024859, 2024852, 2024853, 2024855, 2024857, 2024860, 2024862, 2024865, 2024093, 2024866, 2024092, 2024095, 2021694 власник тимчасових споруд на Мінському просп., 2/1, 2/7, 2/11 надав угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.06.2015 між Київською міською радою та ТОВ «Полісся» пл. 0,2104 га, (кадастровий №78:011:0073, цільове призначення - для влаштування гостьової автостоянки. Термін дії угоди закінчився 30.06.2020.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000020B3200A27B9400
Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Департамент міського благоустрою



064-3662 від 24.06.2021

На сьогодні питання демонтажу тимчасових споруд на згаданій земельній ділянці перебуває на розгляді у Департаменті.

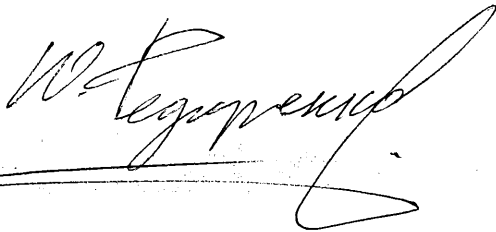
На момент обстеження територія благоустрій території за згаданими адресами перебував у належному санітарному стані.

З повагою

Перший заступник директора

Михайло БУДІЛОВ

Володимир Власенко
Олександр Загорулько 489 31 40



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000020B3200A27B9400
Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Департамент міського благоустрою



064-2667 від 24.06.2021



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

Терентьєву М. О. *Ожогану О. Д.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.02.2022
№08/231- 383/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома
Хандиборд Р. В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

“14” лютого 2022 року
№ 08/231 – 383/ПР



08/231 - 383/MP
14.02.2022

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 14 » лютого 2022 р.

№ 08/249/09/247-1139

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Бондаренку В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.06.2009 № 78-6-00595, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Полісся» (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення (4 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення (15 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів

З повагою

Депутат Київської міської ради

Юрій ФЕДОРЕНКО