

08/231-399/ПР
04.04.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 25, 31 Закону України "Про оренду землі", статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд та порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» вимог підпункту 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 в частині своєчасного внесення орендної плати, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005; площа 0,4546 га).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:002:0005.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

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
Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ
Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023

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

із *Григоренко*
Ву 19.04.2023 N 08/230-736

Пояснювальна записка до проєкту рішення

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 26 червня 2003 року N 549/709 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», п. 12 цього рішення товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" передано земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 загальною площею 0,4546 га строком на 25 років.

Пунктом 12.1.1 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов'язано виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 на орендаря покладено низку обов'язків, які ним сумлінно не виконуються, зокрема в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

Так відповідно до Акту обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 року №ДК/58-АО/2023 наданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 187,188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) частково огорожена, не використовується. В її межах розташовані будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 №32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку згідно податкових декларацій нараховано – 167 966,96 грн, станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" **сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.** Тобто, товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" порушено умови договору оренди земельної ділянки, а саме підпункт 7.2. пункту 7 в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, стаття 25 Закону України «Про оренду землі», що відповідно до статті 141 Земельного кодексу України є підставою для припинення права користування земельною ділянкою (систематична несплата земельного податку або орендної плати).

Разом з тим, статтею 416 Цивільного кодексу України передбачено, що право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до охоронної зони Собору Святої Софії, буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра» та до зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро».

На додачу, з відкритих джерел, стало відомо що на ділянці планується будівництво, попри те, що на вказаній території заборонено зносити історичну забудову, змінювати історичну містобудівну структуру, перевищувати новобудовами та надбудовами гранично допустиму висоту. Орендар землі намагається грубо порушити ці умови.

2. Ціль та завдання прийняття рішення

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства підчас розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення знищення історичних пам'яток архітектури.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 25, 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проекти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

5. Прогноз соціально- економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття зазначеного проекту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

6. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради

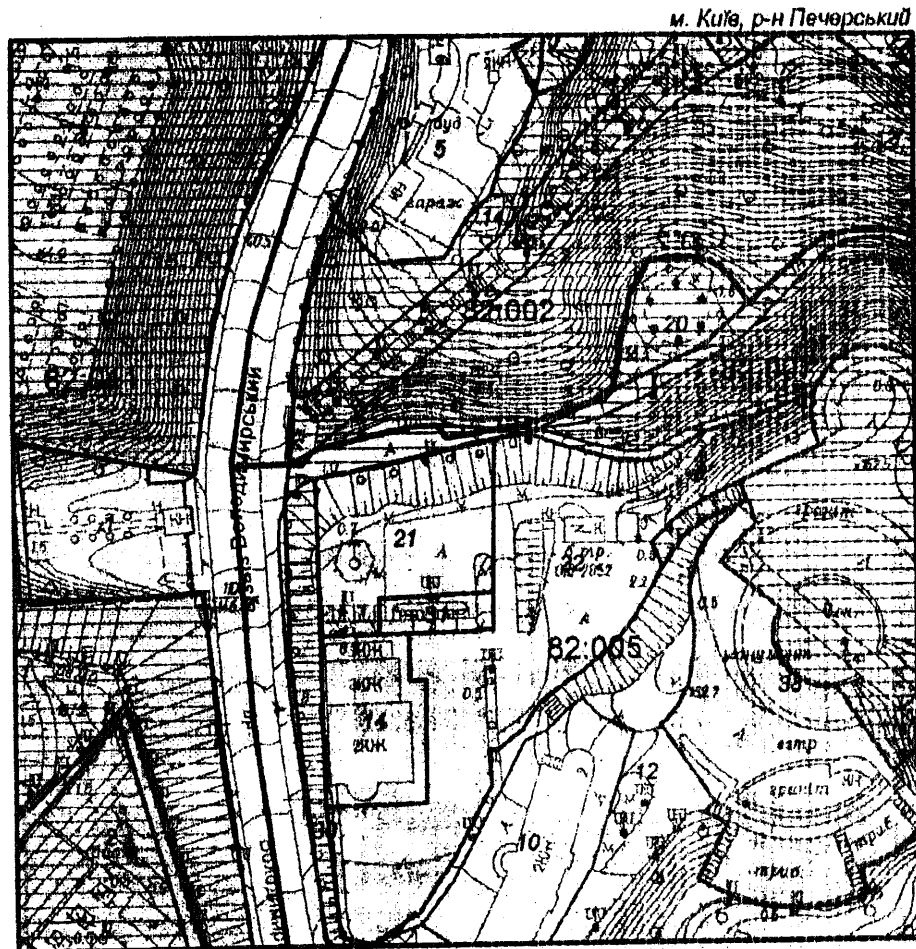
Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

Володимир БОНДАРЕНКО

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 31.08.2017р.



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- 2 документ на право користування чи володіння
- 2 технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

82:005 Номери кадастрових кварталів

Межі районів

Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

Виконавець

Шкут І. В.

"Черговий план м. Києва ведеється з 1995 року



2 347016 744220

Замовлення № 14422

Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 31.08.2017р - стор.№2

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
82:002:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 8		4546,4	Оренда на 25 років	01.08.2028
82:002:0013	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	12068,13		
82:002:0014	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	4377,73		
82:002:0021	Землі не надані у власність чи користування	шосе Набережне		3058,04		
82:005:0010	Державне підприємство "Національний заслужений академічний симфонічний оркестр України" (Державне підприємство "Національний академічний духовий оркестр України") НАЦІОНАЛЬНА ФІЛАРМОНІЯ УКРАЇНИ	узвіз Володимирський, 2		2322,31		
82:006:0012	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		18071,59		
82:005:0014	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		1406,89	Оренда на 10 років	21.04.2028
82:005:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 4		2195,59	Оренда до 15.11.2029	15.11.2029
82:005:0022	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		6079,68	Оренда до 29.07.2015 (термін дії скінчився)	29.07.2015
82:005:0030	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		1062,29		
82:005:0031	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		345,91		
82:005:0038	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		64977,86	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
82:007:0007	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Печерського району м.Києва	дорога Паркова		133924,98		
82:007:0020	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	Центральний парк культури та відпочинку		858,84	Оренда до 15.07.2029	15.07.2029
82:011:0001	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	узвіз Володимирський, 1	Ленінська насосна станція. Кіровський резервуар	1845,08		
82:011:0002	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ДІЛОВОГО ТА КУЛЬТУРНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА" УКРАЇНСЬКИЙ ДІМ"	вул. Хрещатик, 2		14259,61	Постійне користування	
82:011:0015	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва		ДКО зеленого будівництва "Київзеленбуд" (парк Володимирова гора)	108898,27		



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



IV сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

26.06.2003 № 549/409

**Про надання і вилучення
земельних ділянок та
припинення права
користування землею**

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної Ради Української РСР від 08.12.90 «Про земельну реформу», Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва.

Передати закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН», за умови виконання п.1.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 1,29 га, у тому числі площею 0,39 га в межах червоних ліній, для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на будівлю (свідоцтво на право власності від 04.11.98 №490-В), з них:

- площею 0,90 га - у довгострокову оренду на 25 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 12.05.64 № 595 "Про відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для влаштування парку";

- площею 0,39 га, в межах червоних ліній, - у короткострокову оренду на 5 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів

обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м.Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 „Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 № 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 №85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 №25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»:

12.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкивархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

12.1.3. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

12.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 №46 та від 21.05.2003 №61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 №19-1506, головного державного санітарного лікаря м.Києва від 22.05.2003 №3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 06.06.2003 №08-8-20/3135 та №10-10-12/3800.

12.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

13. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ» для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ», за умови виконання п.13.1 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,03 га, в межах червоних ліній, для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

13.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ»:

13.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

13.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

13.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

13.1.4. Виконати вимоги, викладені в листі управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 21.11.2002 № 4438.

13.1.5. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

13.1.6. При необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.

13.1.7. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

13.1.8. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

13.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

14. Затвердити проект відведення земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні для експлуатації та обслуговування збірно-розбірної павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва.

Передати суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні, за умови виконання п.14.1 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,06 га, в межах червоних ліній (без права капітальної забудови), для експлуатації та обслуговування збірно-розбірної павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

14.1. Суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні:

14.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

14.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

14.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

14.1.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

14.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

47.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 16.12.2002 №18-3685, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 26.02.2003 №08-8-20/160, Дарницької районної у місті Києві державної адміністрації від 29.12.01 № 1846/04 та від 08.05.02 № 2084/04.

47.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова



О.Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII сесія IV скликання

РІШЕННЯ

від 21 жовтня 2004 року N 617/2027

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"
земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування
адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі
м. Києва**

Відповідно до ст. ст. 93, 123, 124, п. "а" 141 Земельного кодексу України та розглянувши проект відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва.

2. Припинити Головному управлінню культури і мистецтв Київської міської державної адміністрації право користування частиною земельної ділянки площею 0,22 га, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь возз'єднання України з Росією" (лист-згода від 10.10.2003 N 014-07/4073) та зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

4.2. Виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

4.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про

пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

4.6. Виконувати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2004 N 19-9252, ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 02.10.2003 N 254, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.10.2003 N 08-8-20/7944.

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 21.12.2000 р. N 123/1100

Про надання і вилучення земельних ділянок

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 р. "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі.

Надати товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,14 га для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі за рахунок земель, відведених згідно з рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь Возз'єднання України з Росією".

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології":

24.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

24.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

24.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

24.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

24.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до п. 41 рішення Київради від 30.09.99 N 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (дію пункту продовжено на 2000 рік рішенням Київської міської ради від 28.12.99 N 196/698).

24.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 вересня 2002 року N 18/178

Про оформлення права користування земельними ділянками

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 "Про земельну реформу" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада вирішила:

4. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 4.1 цього рішення, право довгострокової оренди на 25 років на земельну ділянку площею 0,40 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд на Володимирському узвозі у Подільському районі м. Києва за рахунок земель, наданих відповідно до п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 "Про надання та вилучення земельних ділянок", право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019, у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (договір купівлі-продажу від 16.08.2002, акт приймання-передачі від 16.08.2002).

Визнати таким, що втратив чинність, п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 в частині надання ВАТ "Інжинірінг" земельної ділянки на Володимирському узвозі. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019 (лист-згода ВАТ "Інжинірінг" від 19.08.2002 N 1-10/333).

4.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

4.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

4.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право оренди земельної ділянки.

4.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

4.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

4.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 червня 2003 року N 549/709

Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила:**

12. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 12.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку загальною площею 0,45 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 N 25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКО".

12.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкивархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

12.1.3. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

12.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 N 46 та від 21.05.2003 N 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 N 19-1506, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003 N 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003 N 08-8-20/3135 та N 10-10-12/3800.

12.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 25 вересня 2003 року N 31/905

Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада вирішила:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,14 га для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

24.1.1. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

24.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

24.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

24.1.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

24.1.5. Виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування та архітектури від 02.04.2003 N 18-950.

24.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 26.04.2007 р. N 495

Київ

Про надання дозволу на проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на

Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про основи містобудування", враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритого акціонерного товариства "Будівельні технології", договір оренди земельної ділянки від 5 жовтня 2001 року N 82-6-00027, наданої ТОВ "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр, договір оренди земельної ділянки від 29 липня 2005 року N 82-6-00310, наданої ЗАТ "Будівельні технології" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом, договір оренди земельної ділянки від 15 листопада 2004 року N 82-6-00245, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, договір оренди земельної ділянки від 01 вересня 2003 року N 82-6-00060, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю та договір оренди земельної ділянки від 15 липня 2004 року N 82-6-00197, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу, з метою забезпечення комплексної забудови території:

1. Дозволити Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології" здійснити проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва.
2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології":
 - 2.1. Одержати вихідні дані на проектування об'єкта;
 - 2.2. Розробити та затвердити в установленому порядку проектно-кошторисну документацію;
 - 2.3. Одержати дозволи центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерства культури і туризму України, Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на проведення зазначених робіт;
 - 2.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 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 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461, від 27.12.2005 N 622/3083, від 31.10.2006 N 122/179, від 28.12.2006 N 530/587);
 - 2.5. Після розробки проекту комплексної забудови вирішити питання благоустрою прилеглої території у встановленому порядку.
 - 2.6. Після виконання підпунктів 2.1 - 2.5 цього пункту одержати в управлінні держархбудконтролю виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на виконання будівельних робіт;

2.7. Одержати в установленому порядку в Головному управлінні контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ордер на виконання робіт;

2.8. Майново-правові питання вирішувати у порядку, встановленому чинним законодавством.

3. Першому заступнику голови Київської міської державної адміністрації Бассу Д. Я. прийняти рішення щодо висвітлення в засобах масової інформації змісту цього розпорядження.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова

Л. Черновецький

**ДОГОВІР
оренди земельної ділянки**

Місто Київ, дев'ятого серпня дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - **“Орендодавець”**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю **„ЕТРЕКС”** (м. Київ, вул. Нижній Вал, 61; зареєстровано Подільською районною держадміністрацією м. Києва 06.03.2002р за № 04278) - далі у тексті - **“Орендар”**, в особі директора Білого Дмитра Олександровича (мешкає , який діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 26.06.2003р. за № 549/709, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на **25** (двадцять п'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої **Володимирський узвіз, 6** (шість) у Подільському районі м. Києва, розміром **0,4546** (нуль цілих і чотири тисячі п'ятсот сорок шість десятитисячних) га для **будівництва, експлуатації та обслуговування готелю** у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі **2** (двох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата встановлюється у розмірі **4** (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок **33214810900008** в УДК м. Києва, МФО **820019**, КЕКД **13050200**, ідентифікаційний код **26077939**. Отримувач Подільська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 13.08.2003р. за № 834 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **1396699** (один мільйон триста дев'яносто шість тисяч шістсот дев'яносто дев'ять) грн. **20** коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

БАК №326543

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновленні договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлю споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- додержуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- виконувати умови АПЗ Головкивархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003р. за № 46 та від 21.05.2003р. за № 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 08.05.2003р. за № 19-1506, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003р. за № 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003р. за № 08-8-20/3135 та № 10-10-12/3800;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;

УКРАЇНА



UKRAINE

- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

- за несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) 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.

12. 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.

13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;

- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;

- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;

- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку:

а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

Орендар



Місто Ку-

BAK №326544

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів 19 серпня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЕТРЕКС” і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 826

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації



А. Муховиков

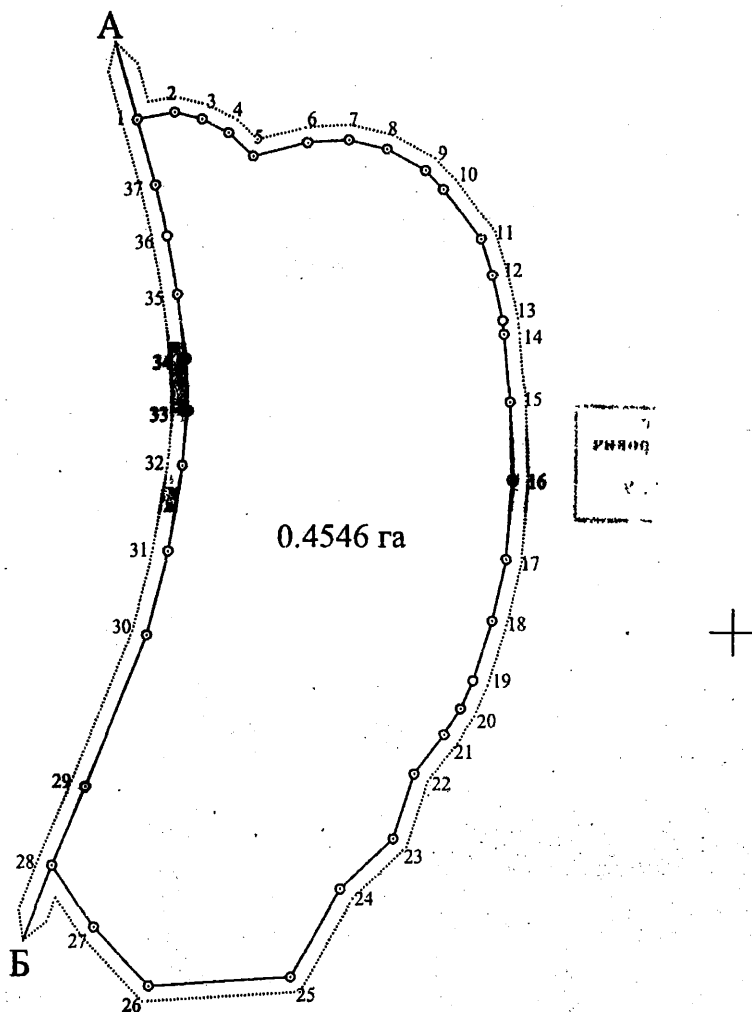
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 1 вересня 2003 за № 85-6-00060 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"

адреса ділянки : Володимирський узвіз, 6 у Подільському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:82:002:0005



ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

№	ДОВЖИНА ЛІНІЇ
1	4.98
2	3.81
3	3.97
4	4.46
5	7.32
6	5.41
7	5.14
8	5.82
9	3.44
10	8.14
11	5.10
12	6.10
13	1.82
14	8.94
15	10.32
16	10.42
17	8.33
18	8.18
19	4.01
20	4.01
21	6.53
22	8.98
23	9.62
24	13.20
25	18.90
26	10.65
27	9.76
28	11.27
29	21.46
30	11.42
31	11.42
32	7.16
33	6.94
34	8.49
35	7.83
36	6.88
37	8.97
1	

Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі, не надані у власність чи користування

Від Б до А Землі загального користування (узвіз Володимирський)

Начальник Головного управління земельних ресурсів
Київської міської державної адміністрації



А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус

В. Щербаков Щербаков В.З.



Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326541
серія ВАК номер 326542
серія ВАК номер 326543
серія ВАК номер 326544

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



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 97

**АКТ
обстеження земельних ділянок**

№ ДК/58-АД/2023 від 31.03.2023

м.Київ

Відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6¹, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Ліневичем Петром Леонідовичем
(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

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

проведено обстеження земельних ділянок на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі та на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:82:005:0021, 8000000000:82:002:0005)

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено на підставі: звернення депутата Київської міської ради Білоцерковця Д.О. від 29.03.2023 № 08/279/09/186-53 вих

документи, що є підставою набуття права: рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 617/2027 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 28.02.2013 №89/9146), яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в оренду на 25 років, пункт 12 рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 549/709, яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) в оренду на 25 років

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки 0,2196 га та 0,4546 га

вид використання земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю

цільове призначення (використання) земельних ділянок за документом 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

форма власності комунальна

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельних ділянок: не зареєстровані

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельних ділянок:

договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3) терміном дії до 15.11.2029, договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 терміном дії до 01.09.2028.

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

В результаті обстеження встановлено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) не огорожена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4 умов договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5 вказаного договору оренди земельної ділянки може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки.

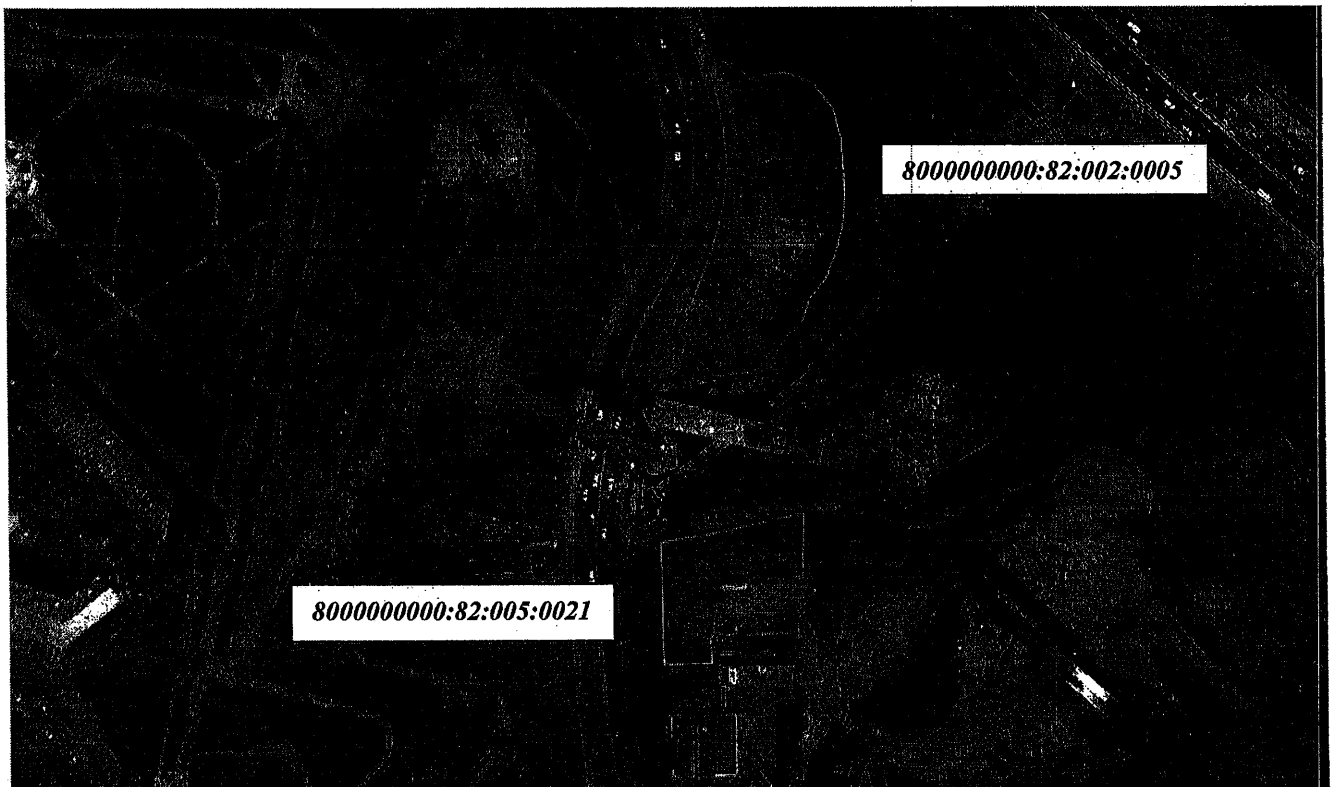
Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) частково огорожена, не використовується, в її межах розташовано будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», на підставі цивільно-правової угоди (договору купівлі-продажу) від 16.08.2002 № 6341, на Володимирському узвозі, 6 на праві власності зареєстровано майновий комплекс загальною площею 393.2 кв.м., (будівля-склад, зазначена під літерою А, площею – 169,20 кв.м.; склад, зазначений під літерою Б, площею – 124,00 кв.м.; склад, зазначений під літерою В, площею – 100,00 кв.м.) (дата державної реєстрації 25.12.2013 номер запису 4060786).

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 № 32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» (ЄДРПОУ 31955150) згідно поданих декларацій нараховано - 167966,96 грн., станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.

(вказати результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявністю)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)
_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)



Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)
_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

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

дата _____ підпис _____

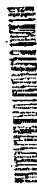
Копію цього акта надіслано поштою*

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

дата _____ підпис _____

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.

Київська міська рада
06.06.2019 № 041/19-43



Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01201, м. Київ, Бульвар Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 Е-mail: prokur@kyiv.gov.ua

04.06.2019 № 84/19 вих-19

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 вивчається можливе порушення інтересів держави під час користування земельними ділянками, комунальної власності у Печерському районі м. Києва за адресами: Володимирський узвіз, 4 та Володимирський узвіз, 6.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави; прокурор має право втручатися за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

Згідно з п. 2.1. Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (далі – Порядок), на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київщини (Київської міської державної адміністрації) покладено забезпечення здійснення самоврядного контролю за дотриманням вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до п. 3.1 Порядку, Головне управління при здійсненні самоврядного контролю за використанням і охороною земель у місті Києві відповідно до покладених на нього завдань організує і здійснює самоврядний контроль у м. Києві за дотриманням встановленого порядку набуття і реалізації прав на земельні ділянки в межах м. Києва, які знаходяться у власності територіальної громади м. Києва.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу здійснити огляд на предмет законності використання відповідно до цільового призначення, визначеного договорами оренди наступних земельних ділянок на території Печерського району м. Києва:

№ 800000000000:82-007:0020 (Центральний парк культури та відпочинку);

№ 800000000000:82-005:0021 (Володимирський узвіз, 4);

- № 800000000000:82-005:0022 (Володимирський узвіз, 4);
- № 800000000000:82-005:0014 (Володимирський узвіз, 4);
- № 800000000000:82-002:0005 (Володимирський узвіз, 6).

За результатами огляду прошу скласти та надати до органу прокуратури акти обстеження у відповідності до вимог Порядку.

Вхідну інформацію та документи прошу скерувати на електронну адресу sluchatsky@kyiv.gov.ua та одночасно поштою у строк до 14.06.2019.

Заступник керівника

Київської місцевої прокуратури № 6

В.Фурман

Місцева 0502176344



Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01601, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 E-mail: pechersk@kyiv.gp.gov.ua

03.06.19 № 3530 вих-19

Київська міська рада

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 встановлюються обставини використання земель комунальної власності на території Печерського району м. Києва.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу невідкладно надати копії наступних договорів оренди земельних ділянок з внесеними змінами та доповненнями:

- № 46 від 02.02.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:007:0020 за адресою: м. Київ, Центральний парк культури та відпочинку);
- № 1098 від 12.11.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 538 від 26.07.2005 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0022 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 490 від 21.04.2016 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0014 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 826 від 19.08.2003 (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 6).

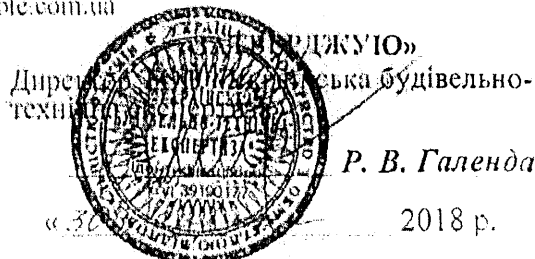
Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6

Марченко 3904567

В.Фурман

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УБТЕ»)

вул. Євгена Коновальця, буд. 44Б, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 285 55 33, 285 55 83, факс: (+380 44) 285 55 82
e-mail: mail@ubte.com.ua
www.ubte.com.ua



м. Київ
№ 7-095-18-ЕП/КО

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За проектом

«Будівництво розважального комплексу за адресою:
Центральний парк культури та відпочинку
у Печерському районі м. Києва»

Клас наслідків (відповідальності) – **СС2**
Замовник будівництва – **ТОВ «ЕТРЕКС»**
Генеральний проектувальник – **ТОВ «БК «АСКОН»**

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показники	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва	Нове будівництво	
Площа ділянки	га	0,0859
Площа забудови	м²	529,1
Ступінь пожежостійкості будівлі		II
Поверховість	поверх	2
Місткість:		
- кількість адміністративних працівників	особа	25
- максимальна місткість підприємств харчування (бари)	пос. місце	40
- максимальна місткість закладів дозвілля (електронна бібліотека, творчі майстерні)	пос. місце	90

(продовження див. на звороті)

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

Загальна площа	м ²	1806,8
Корисна площа	м ²	1640,25
в тому числі:		
- приміщень закладів дозвілля	м ²	731,00
- приміщень підприємств харчування	м ²	97,65
- адміністративних приміщень	м ²	286,28
- побутових приміщень	м ²	61,32
- технічних приміщень	м ²	78,18
- інших приміщень	м ²	385,82
Будівельний об'єм будівлі	м ³	6823,5
Кількість створених робочих місць	місце	25
Місткість наземних автостоянок	м.-місце	25
Показники річних витрат ресурсів:		
- у воді	тис. м ³	1,024
- в електроенергії	тис. кВт·год	259,2
у т. ч. витрат на опалення	тис. кВт·год	86,8
Тривалість будівництва	міс.	9,0

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 10 аркушах.

Головний експерт проекту,
відповідальний експерт

Відповідальні експерти:

Ю. П. Харчун

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004410

Н. А. Гаврилова

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

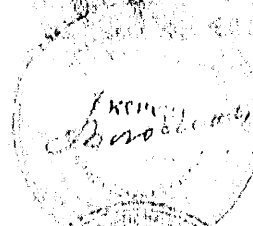
(закінчення див. на наступній стор.)

110102-2018

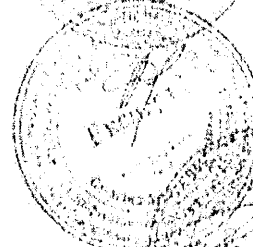
КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

6,8
0,25
0,0
65
28
32
18
5,82
3,5
5
5
024
9,2
6,8
7,0

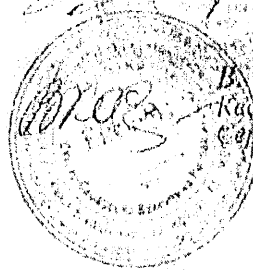
УКРАЇНСЬКА
СЕРТИФІКАЦІЙНО-ТЕХНІЧНА
КОМПАНІЯ



Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249



Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414



В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004766

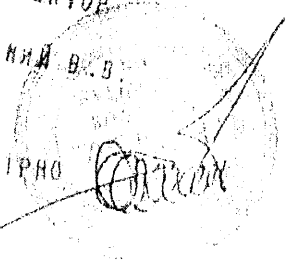
В. В. Скугар-Скварська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО



ДОДАТОК
до експертного звіту № 7-095-18-ЕП/КО від «30» вересня 2018 р.
щодо розгляду проектної документації

За проектом
«Будівництво розважального комплексу за адресою:
Центральний парк культури та відпочинку
у Печерському районі м. Києва»

Проект «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» розроблений ТОВ «БК «АСКОН» у 2018 році, ГП – Стержинський В. В. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АР № 001082 від 09.07.2012, свідоцтво про підвищення кваліфікації № 00635 від 07.09.2017), на замовлення ТОВ «ЕТРЕКС» на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 01.03.2013 № 2510/0/12/009-13;
- завдання на проектування, затвердженого замовником;
- технічних умов і листів щодо проектування об'єкта, виданих відповідними службами м. Києва.

Проектом передбачається будівництво споруди двоповерхового розважального комплексу з цокольним поверхом та експлуатованою покрівлею.

Будівництво передбачається в одну чергу, без виділення пускових комплексів.

Ділянка проектування площею 0,0859 га розташована у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі міста Києва в межах Центрального історичного ареалу, в зоні охоронюваного ландшафту.

Звертається увага замовника, що згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Межі ділянки:

- з півночі, сходу та заходу – територія парку;
- з півдня – місцевий проїзд, що примикає до Володимирського узвозу.

Рельєф ділянки спланований, з твердим покриттям. Перепад відміток становить не більше ніж 0,5 м. По межі ділянки існують підпірні стіни висотою до 2 м.

Для транспортного сполучення використовується існуючий місцевий проїзд.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Організація рельєфу запроектована з урахуванням відміток існуючих будівель, споруд, інженерних мереж, верху покриття існуючого проїзду. Відведення поверхневих вод передбачено по лотках проїздів у мережу дощової каналізації з підключенням до існуючої мережі дощової каналізації. Для поєднання існуючого та проектного рельєфів проектом передбачено влаштування підпірних стін.

Проект благоустрою передбачає влаштування проїздів і тротуарів із плит ФЕМ, газонів та квітників з додаванням рослинного шару ґрунту, встановлення переносного обладнання.

Інженерно-геологічні вишукування були виконані ТОВ «Київгеоком» у листопаді 2013 р. та, додатково, ТОВ «Кросер груп» у травні 2018 р.

У геологічній будові на розвідану глибину до 25 м беруть участь такі інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

- ІГЕ-1 – насипний шар: супісок жовтувато-бурий неоднорідний, з включенням окремих уламків будівельного сміття, рідше піском, інколи суглинком та глиною; потужність шару становить від 0,4-1,6 м до 5,2-5,4 м;
- ІГЕ-2 – супіски пілуваті, піски пілуваті та тверді. Потужність шару – від 3,8 до 12,4 м. Глибина залягання – 0,4-12,8 м;
- ІГЕ-3 – супісок лесовий пілуватий, палево-жовтий, палево-бурий, з прожилками карбонатів, слабпросадний, слабомакропористий, твердий. Потужність шару – до 7,7 м; глибина залягання – 3,1-10,8 м;
- ІГЕ-4 – супісок пілуватий, жовтувато-сірий, палево-бурий, з численними прошарками піску пілуватого та лінзами суглинку, твердий та пластичний. Потужність шару – до 9,3 м; глибина залягання – 3,7-21,0 м;
- ІГЕ-5 – пісок пілуватий, щільний, з прошарками піску дрібного, неоднорідний за гранулометричним складом. Зустрінутий у вигляді окремих досить потужних лінз (до 4,7 м). Зустрічається на глибинах 9,2-13,9 м;
- ІГЕ-6 – супісок флювіогляціальний пілуватий, бурувато-сірий, пластичний. Потужність шару – до 2,5 м; глибина залягання – 20,1-22,6 м;
- ІГЕ-7 – пісок пілуватий з прошарками дрібного, щільний з лінзами середньої щільності, однорідний за гранулометричним складом, каолінистий, світло-сірий до білого, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,8 м;
- ІГЕ-8 – супісок пілуватий, зеленувато-сірий;
- ІГЕ-9 – пісок дрібний, з прошарками пілуватого, щільний, з лінзами середньої щільності, неоднорідний, зеленувато-сірий, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,2 м.

Ділянка відноситься до III (складної) категорії складності інженерно-геологічних умов.

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю ґрунтових вод (травень 2018 р.), зафіксованих на глибині 19,9-20,3 м у межах відміток 117.16-118.34 м. Сезонне підняття рівня ґрунтових вод – на 1,5 м вище зафіксованого. Можливе утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка» на більш високих відмітках. Майданчик відноситься до потенційно невідтоплюваних у природних умовах.

За хімічним складом ґрунтові води неагресивні по відношенню до бетону марки W4 за водонепроникністю.

За розрахунком, наведеним у матеріалах проекту, погодженим замовником, об'єкт будівництва відноситься до класу наслідків (відповідальності) – СС2.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», відповідно до карти ЗСР-2004-А, майданчик будівництва розташований у районі з фоновією сейсмічною інтенсивністю 5 балів за шкалою MSK-64.

Конструктивна схема будинку – монолітний залізобетонний безригельний каркас, із залізобетонними діафрагмами жорсткості.

Просторова жорсткість і стійкість каркаса забезпечується сумісною роботою вертикальних елементів (діафрагм жорсткості, колон та пілонів) з горизонтальними дисками перекриттів.

Фундаменти – пальово-плитні. Палі – буроін'єкційні, Ø620 мм довжиною 11,1 та 12 м, із заведенням у шар ґрунту ІГЕ-9.

Ростверк – монолітний залізобетонний – суцільна плита, товщиною 600 мм. З'єднання паль з ростверком – жорстке.

Стіни жорсткості – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Колони – Ø400 мм. Пілони – товщиною 300 мм.

Цокольні стіни – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Перекриття та покриття – товщиною, відповідно, 200 та 300 мм, у безригельному виконанні. По центру та по периметру будівлі передбачені балки перерізом 400 × 400 мм.

Сходи – монолітні залізобетонні.

Надбудова на покрівлі – в металевому каркасі.

Зовнішні стіни – монолітні залізобетонні, перерізом 250 та 200 мм.

Підпірні стіни – монолітні залізобетонні кутикоподібні, мілкого закладання.

В адміністративній зоні цокольного поверху комплексу передбачені офісні (конторські) приміщення працівників комплексу.

На першому поверсі будівлі з боку головного входу та під'їзду гостювого автотранспорту розміщені вестибюль з реєстрацією, бар для відвідувачів з допоміжними приміщеннями, а також приміщення громадського простору – комп'ютерний зал (електронна бібліотека).

На другому поверсі з антресоллю розміщені приміщення творчих майстерень (образотворче мистецтво) з приміщенням творчих керівників та приміщенням творчого реквізиту.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.
Спр. № 7-095-18-ЕП/КО

Призначення бару – для продажу холодних та гарячих алкогольних і безалкогольних напоїв та готових до вживання закусок в заводській упаковці – снеки, печиво тощо. Приготування їжі не передбачається. Аналогічний за призначенням бар розташований також на експлуатованій покрівлі.

Кількість місць для відвідувачів в барі на першому поверсі – 20 осіб.

Кількість місць для відвідувачів у барі на покрівлі, що експлуатується – 20 осіб.

Загальна кількість працюючих комплексу – 35 осіб.

Згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 96958 від 04.05.2018 водопостачання та пожежогасіння будівлі передбачено з водопровідної мережі Ø200 мм по вул. Грушевського.

Господарсько-побутові стічні води згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 9689 від 04.05.2018 підключаються до каналізаційної мережі Ø500 мм по Набережному шосе та Ø300 мм в районі пам'ятника «Арка Дружби народів».

Водовідведення з території забудови виконується закритою системою з підключенням до існуючого колектора дощової каналізації та відповідно до ТУ КП «СУППр» № 40 від 23.05.2013.

Джерелом водопостачання розважального комплексу, що проектується, є внутрішньомайданчикові водопровідні мережі.

До розважального комплексу передбачаються два вводи водопроводу Ø159 × 4,5 мм. На вводах влаштовуються регулятори тиску.

Для обліку води на питні потреби передбачаються загальні вузли обліку з водолічильниками холодної води.

Водолічильний вузол обладнується обвідною лінією із засувкою з електроприводом.

Для запобігання забрудненню трубопроводів систем водопроводу при потраплянні часток іржі, піску чи інших механічних забруднень на вводах передбачаються фільтри тонкого очищення з гідравлічним приводом та автоматичним самоочищенням, що встановлюються після вузла обліку.

Після загального водолічильного вузла передбачаються відгалуження до систем питного водопостачання розважального комплексу, на полив та на систему пожежогасіння.

Необхідний тиск у системі внутрішнього пожежогасіння забезпечується тиском у зовнішній мережі.

Мережі протипожежного водопроводу обладнуються двома виведеними назовні патрубками із з'єднувальними головками Ø80 для приєднання рукавів пересувної пожежної техніки, зі встановленням зворотних клапанів та запірної арматури, що відкривається ззовні.

Джерелом гарячого водопостачання є індивідуальні водонагрівачі.

Відведення побутових і виробничих стічних вод передбачається окремими системами до внутрішньомайданчикової каналізації.

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

На випусках забруднених виробничих стоків встановлюється жироловлювач.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будівлі передбачено системою внутрішніх водостоків з відведенням до зовнішніх мереж дощової каналізації.

Для опалення приміщень розважального комплексу в холодну пору року та для охолодження в теплу запроєктована мультизональна система (VRF-система), яка складається із зовнішніх блоків, встановлених на покрівлі, і внутрішніх – стельових касетних блоків. У холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса.

Технологія та використання озонобезпечного фреону R-410 дозволяє працювати до температури мінус 22°C. Кожний внутрішній блок оснащено вентилятором з регульованою кількістю обертів, що дозволяє керувати інтенсивністю відведення тепла в залежності від датчика температури та зниження температури повітря у приміщеннях у неробочий час, ґратами з керованими жалюзі, а також дренажною трубою, для відведення конденсату через систему дренажних трубопроводів у каналізацію. У частині приміщень (в яких не потрібне охолодження повітря) для опалення запроєктовані електричні конвектори.

Вентиляція приміщень – припливно-витяжна з механічним спонуканням. Припливно-витяжні установки мають функції фільтрації, рекуперації та нагріву припливного повітря в електрокалорифері.

У місцях перетинання повітропроводами будівельних конструкцій з нормованою межею вогнестійкості прийнято встановлення на повітропроводах вогнезатримних клапанів з межею вогнестійкості в залежності від ступеня вогнестійкості будівельної конструкції, з автоматичним дистанційним керуванням.

Проектом передбачається ущільнення місць проходу повітроводів та фреоноводів через перегородки та стіни негорючими матеріалами із забезпеченням нормативної вогнестійкості перешкод, які вони перетинають.

Електропостачання комплексу виконується за ТУ ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» № Н1-111-18 від 29.01.2018 від РУ-0.4 кВ існуючої трансформаторної підстанції ТП 2852.

Розрахункове навантаження комплексу становить 120 кВт, I та II категорії надійності електропостачання.

У проекті передбачений щит ВРП, живлення якого виконується від РУ-0,4 кВ ТП 2852 взаєморезервованими кабелями розрахункових перерізів.

Для споживачів I категорії передбачені АВР.

Проектом передбачається робоче, аварійне (безпеки та евакуаційне) та ремонтне електроосвітлення.

Робоче та евакуаційне електроосвітлення приміщень ліфтових холів, сходових кліток, які мають природне освітлення, вмикається автоматично в залежності від денного освітлення та програми. КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Робоче та аварійне освітлення приміщень виконується світильниками зі світлодіодними лампами.

На шляхах евакуації в комплексі застосовуються світлові покажчики «Вихід» з вмонтованим автономним зарядним пристроєм і блоком живлення, який забезпечує безперебійну роботу світильників протягом двох годин з моменту зникнення живлення.

Робоче електроосвітлення та живлення електрообладнання виконується кабелями з мідними жилами з ізоляцією, яка не поширює горіння, має помірну димоутворювальну здатність та є малонебезпечною за токсичністю продуктів горіння, типу ВВГ нгд.

Евакуаційне електроосвітлення та живлення протипожежних пристроїв виконується кабелями з мідними жилами з вогнестійкою безгалогеновою ізоляцією марки FLAME-X950(N) НХН180/Е30 (90), які прокладаються на підтримувальних вогнестійких системах класу Е-30 (Е-90) та зберігають функціональність протягом 30 та 90 хвилин, відповідно.

Проектом передбачається диспетчеризація та автоматизація інженерного обладнання систем водопостачання, опалення, вентиляції, автоматизація контролю та сигналізації довибухонебезпечних концентрацій паливного газу.

Проектом передбачена телефонізація та радіофікація об'єкта.

Телефонізація об'єкта «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» передбачається на підставі ТУ ПАТ «Укртелеком» № 04-7/1107 от 10.05.2018.

Для телефонізації будинку передбачається прокладання кабелю в проєктованій телефонній каналізації від т. к. 279-1428 (Володимирський узвіз, 1) до об'єкта будівництва.

Для забезпечення дротового мовлення об'єкта проектом передбачається прокладання в окремому каналі телефонної каналізації кабельної розподільчої фідерної лінії (РФЛ) від будівлі № 2 по Володимирському узвозу (Національна філармонія України).

Тривалість будівництва об'єкта становить 9,0 міс.

Монтажні роботи передбачено виконувати краном полегшеного типу з довжиною стріли 28,25 м.

Проектом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

Підключення розважального комплексу до інженерної інфраструктури, в тому числі електропостачання, водопостачання, каналізації та інших видів інженерного забезпечення запроектовано від існуючих міських мереж з урахуванням їх розрахункових потужностей.

У складі проекту розроблений розділ «Оцінка впливів на навколишнє середовище» (ОВНС), у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроектованого об'єкта не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища.

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ
ДИРЕКТОР

Вісник № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Зокрема, на *атмосферне повітря* будуть впливати викиди забруднюючих речовин з відпрацьованими газами автомобілів. У повітря будуть надходити: оксиди азоту, окис вуглецю, вуглеводні граничні C12-C19, метан, парникові гази, сажа, аміак. Загальна кількість викидів забруднювальних речовин незначна, їх концентрації в атмосферному повітрі не перевищують гранично допустимих рівнів.

Додатковим джерелом забруднення атмосферного повітря будуть тимчасові викиди забруднюючих речовин, що утворюються при виконанні будівельних робіт, які в цілому на стан повітряного середовища не впливають.

Вплив на *геологічне середовище* очікується в межах нормативів завдяки впровадженню комплексу заходів: будівництво нових підпірних стін та збереження існуючих підпірних стін, відведення поверхневих стічних вод організованою мережею дощової каналізації, гідроізоляції конструкцій підземного залягання, конструкції всіх водонесучих комунікацій запроектовані герметичними, що запобігає водонасиченню ґрунтів тощо.

Ділянка проектування розташована на території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Хрещатий», оголошеного рішенням виконавчого комітету Київської міської ради від 20.03.1972 № 363 і відноситься до території природно-заповідного фонду України.

Відповідно до даних, наведених у листі ТОВ «Етрекс» від 15.08.2018 № 27/08-18 та у розділі ОВНС, зрізуванню у межах ділянки, відведеної під будівництво розважального комплексу, підлягають 9 дерев клена ясенелистого та 2 кущів. Прокладання інженерних мереж по території парку передбачається з повним збереженням існуючих зелених насаджень (під тротуарами, доріжками або методом «проколу»). Робочу документацію на будівництво зазначеного розважального комплексу буде передано на погодження до «Центрального парку культури та відпочинку» Департаменту культури Київської міської державної адміністрації.

Видалення зелених насаджень буде проводитись у суворій відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 1045 від 01.08.2006 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» після отримання необхідного комплексу документів (у тому числі актів обстеження зелених насаджень, оформлених у відповідності до додатка 1 «Методики визначення відновної вартості зелених насаджень», затвердженої наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 р. № 127 (зі змінами) та сплати відновної вартості зелених насаджень. Усі умови актів обстеження зелених насаджень будуть неухильно виконані.

Проектом передбачається проведення компенсаційного висадження зелених насаджень, впровадження комплексу заходів щодо захисту існуючих зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження при будівництві та забезпечення умов для їх життєдіяльності, також замовником буде сплачена відновна вартість зелених насаджень. З урахуванням компенсаційних і відновлювальних заходів вплив на рослинний світ очікується у межах нормативів.

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-695-18-ЕП/КО

На об'єкти природно-заповідного фонду вплив здійснюється у межах нормативів.

Родючий шар ґрунту на ділянці проектування відсутній

Для запобігання забрудненню ґрунтів, підземних і поверхневих вод проектом передбачається влаштування твердого водонепроникного покриття території та системи зливозбору дощових вод з очисними спорудами; виробничі стічні води від технологічного обладнання буфету проходять очищення у жируловлювачі; роздільне збирання відходів з подальшою їх утилізацією згідно з укладеними договорами та інше.

Вплив на водне середовище та ґрунти очікується в межах нормативів.

На тваринний світ вплив не здійснюється.

Вплив на соціальне і техногенне середовище здійснюється в межах нормативів, проектом передбачені заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві.

Двоповерхова будівля – II ступеня вогнестійкості.

З кожного дитячого осередку на поверххах влаштовано по два евакуаційних виходи у сходові клітки типу СК 1 з виходом безпосередньо назовні. Для теплоізоляції та опорядження зовнішніх стін будинку використовуються негорючі матеріали. Приміщення закладу обладнуються системою пожежної сигналізації оповіщення та управління евакуюванням людей при пожежі, системою димовидалення, блискавкозахистом.

До будинку передбачені проїзди для пожежної техніки. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від існуючих пожежних гідрантів, установлених на міській мережі водопостачання.

У проекті прийняті технічні рішення, регламентовані нормативними актами з охорони праці, що забезпечують безпечну експлуатацію об'єкта.

Для забезпечення безпеки експлуатації і проектом передбачено:

- тип електроустаткування та електропроводки відповідає характеристиці середовища, категоріям приміщень, матеріалам і конструкціям будівель;
- захист освітлювальних і силових електричних мереж від перевантажень і струмів, коротких замикань, здійснюється автоматичними вимикачами на всіх щитах (ПУЕ, п. п. 3.1.3–3.1.13);
- мережа освітлення забезпечує нормативну освітленість відповідно до ДБН В.2.5-28-2006;
- наявність пристроїв захисного відключення (ПЗВ) на всіх розеткових групах, що дозволяє підвищити міру захищеності людей від ураження електричним струмом;
- інформаційні плакати, які нагадують про дотримання правил безпеки, розміщені на видних місцях;
- відстані між технологічним устаткуванням і будівельними конструкціями приміщень, ширина технологічних проходів прийняті згідно з чинними нормами;

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІДНО

ДИРЕКТОР

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРНЯНСЬКИЙ В.В.

У проекті прийнято такі основні рішення щодо енергозбереження та енергоефективності:

- передбачено застосування енергозбережного та екологічно безпечного обладнання, матеріалів, сертифікованих в Україні;
- зовнішні огорожувальні конструкції розважального комплексу передбачаються з теплотехнічними показниками вище нормованих згідно з ДБН В.2.6-31:2016;
- за розрахунками енергетичної ефективності будівля відноситься до класу «С» згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2016;
- на всіх зовнішніх входах до приміщень будівлі передбачені тамбури та утеплені двері на запасних входах;
- для опалення приміщень прийнято мультизональну систему.
- у холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса. Внутрішній блок має вентилятор з регульованою кількістю обертів, який працює від датчика температури і зниження температури повітря у приміщеннях в неробочий час;
- припливно-витяжні установки мають рекуператори;
- робота інженерних систем (теплових насосів, припливних установок опалення (охолодження), вентиляції, кондиціонування, водопостачання, електропостачання) – автоматизована;
- системи водопостачання (холодного та гарячого) обладнані приладами обліку;
- облік електроенергії передбачається електронними електrolічильниками;
- передбачено централізоване керування зовнішнім освітленням будинку, території, під'їзних доріг;
- застосовані енергозбережні лампи освітлення;
- прийнято автоматичне керування евакуаційним та робочим освітленням приміщень, а також освітлення входів до будинку, керування світловими показниками. При цьому забезпечується увімкнення з настанням сутінок та вимикання освітлення на світанку від фотоелементів.

Згідно з Додатком А (обов'язковий) до ДСТУ-НБ А.2.2-10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» експертиза проведена за напрямками з урахуванням технічної і технологічної складності об'єкта будівництва.

При цьому у відповідності до п. 8.3 зазначеного стандарту до проведення експертизи проектної документації не залучались експерти з питань ядерної і радіаційної безпеки, та експертиза за цим напрямком не проводилась, оскільки об'єкт не призначений для поводження з радіоактивними матеріалами та відходами від них.

Згідно з листом замовника 09.07.2018 № 17/07-18 експертиза проекту здійснена без розгляду кошторисної частини проектної документації.

КОPIЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

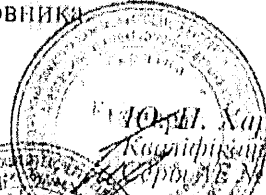
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.
Справа № 7-695-18-ЕП/КО

У процесі розгляду проекту за зауваженнями ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» проектною організацією за погодженням із замовником у проект внесені зміни і доповнення.

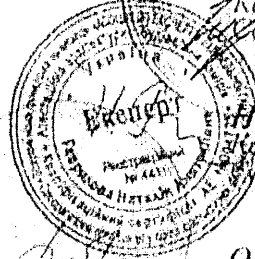
Відповідальність за внесення змін в усі примірники проекту покладається на генпроектувальника та замовника.

Головний експерт проекту,
відповідальний експерт

Відповідальні експерти:



Ю. М. Харчун
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 001310



А. А. Гаврилова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774



Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

Експерт

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

Експерт

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

Г. Ф. Богослови

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414

Експерт

В. М. Якименко

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004765

В. В. Скугар-Скварська

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

Експерт

Директор

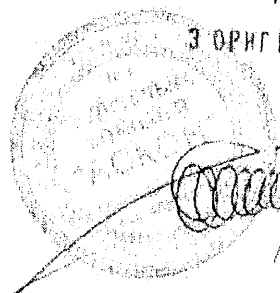
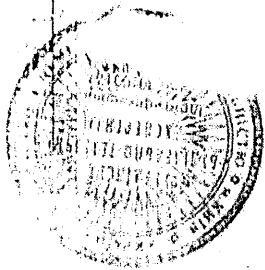
В. В. Скугар-Скварська

Справи № 7-095-18-ЕП/КО

КОПІЯ
З ОРІГІНАЛОМ ВЕРИ

Прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою 10
арк
Директор ТОВ «Українська
будівельно-технічна експертиза»

Р. В. Галенда



КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Kyiv City Council

Київська міська рада



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

19.04.2023 № 08/230 - 736

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.04.2023 № 08/231-399/ПР
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-
00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю «ЕТРЕКС»»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради у зв'язку з надходженням письмового обґрунтування винятковості та невідкладності включення проекту рішення до порядку денного від 19 квітня 2023 року № 11385 у вкрай стислі терміни проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

1. Проектом рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005; площа 0,4546 га). укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС».

У преамбулі проекту рішення, як підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, а також зазначається про невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд та порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» вимог підпункту 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 в частині своєчасного внесення орендної плати.

Стаття 141 Земельного кодексу України передбачає, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Пунктом 7.2 Договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 визначено Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; своєчасно вносити орендну плату.

Зауважуємо, що до матеріалів проекту рішення додано акт обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 № ДК/58-АО/2023, у якому зазначено, що зазначена земельна ділянка частково огорожена, не використовується, в її межах розташовано будівлі та споруди в занедбаному стані.

Також у пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 № 32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» згідно поданих декларацій нараховано – 167966,96 грн., станом на 05.12.2022 року товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.

Разом з тим вважаємо за необхідне звернути увагу на таке.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон), законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно з статтею 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої ним шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Частинами третьою та четвертою спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору.

Відповідно до статті 25 Закону орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди; своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

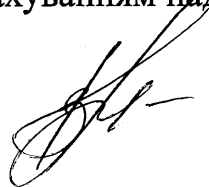
Також зауважуємо, що правова позиція стосовно розірвання договору оренди земельної ділянки міститься у постанові Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 31 липня 2020 року у справі № 479/1073/18, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, сам факт систематичного порушення договору оренди земельної ділянки щодо сплати орендної плати є підставою для розірвання такого договору, незважаючи на те, чи виплачена в подальшому заборгованість, оскільки згідно зі статті 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог Земельного кодексу України, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться. До подібних висновків дійшов Касаційний цивільний суд у складі Верховного Суду у постановках: від 14 листопада 2018 року у справі N 484/301/18, провадження N 61-39488 св 18; від 14 серпня 2019 року у справі N 484/4135/18, провадження 61-11820 св 19.

При цьому, звертаємо увагу, що відповідно до пункту 9 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342(у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року N 4753/4794) посадові особи Департаменту, уповноважені здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель, - державні інспектори з контролю за використанням та охороною земель у межах своїх повноважень мають право звертатися до суду з позовом про розірвання договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки або договору про встановлення земельного сервітуту, а також про припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Зважаючи на викладене та враховуючи вищенаведені норми законодавства щодо порядку розірвання договору оренди земельної ділянки можна дійти висновку, що радою, як органом уповноваженим відповідно до норм земельного законодавства управляти землями комунальної власності, може бути прийнято концептуальне рішення щодо необхідності розірвання договору оренди земельної ділянки із наданням відповідних доручень структурними підрозділами стосовно його виконання у встановленому порядку.

З урахуванням вищенаведеного, проєкт рішення може бути прийнятий за умов його ґрунтовного доопрацювання, з урахуванням наданих зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК