

08/231-493/00
25.01.2016



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про скасування рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005” та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Відповідно до статей 9, 83, 120, 122 Земельного кодексу України, пунктів 3, 7 прикінцевих та перехідних положень Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, статті 25, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 26, 29, 30, 31 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, статей 4, 7, 8, 9 Закону України “Про архітектурну діяльність”, статей 8, 17, 19 Цивільного кодексу України, статей 3, 4, 19 Закону України “Про звернення громадян”, статей 4, 27, 30 Закону України “Про оренду землі”, розглянувши звернення Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні від 28.10.2015 №876-ОД та від 25.12.2015 №1052-ОД, враховуючи протокол №21 виїзного розширеного чергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури та туризму від 21.10.2015, беручи до уваги чисельні зміни містобудівного законодавства, дотримання якого при здійсненні містобудівної (архітектурної) діяльності є обов'язковим, а також те, що здійснення будівництва об'єкта містобудування (архітектури) відповідно до законодавства вимагає значного і тривалого у часі вчинення комплексу робіт, пов'язаного із створенням об'єкта архітектури, зокрема отримання вихідних даних на проектування об'єкта (містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов), розроблення проектної документації на його

будівництво та проведення її експертизи, одержання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснення будівельних робіт, введення завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію та реєстрацією на нього права власності, а Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні протягом 2003 - 2015 років одержано лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації на проектні роботи, архітектурно-планувальне завдання, а згодом у зв'язку із зміною законодавства розроблено містобудівний розрахунок і одержано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, неодноразово замінювались технічні умови на підключення об'єкта до інженерних мереж, розроблено історико-містобудівне обґрунтування будівництва молитовного будинку з недільною школою, яке погоджено Міністерством культури України, здійснюється розроблення відповідної проектної документації на будівництво, а також вчинялись дії на одержання документів, що дають право на проведення підготовчих робіт, та інші дії необхідні для виконання умов договору оренди земельної ділянки з метою будівництва молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, враховуючи пункт 2.22 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 №6 “Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин” та рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Скасувати рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005”.

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490 площею 0,9289 га (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001) на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні на підставі рішення Київської міської ради від 17.03.2005 №149/2725 “Про передачу земельної ділянки Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва”, а саме у пункті 8.4 слова та цифри “завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації Договору” замінити словами “завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку”.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

4. Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490.

4.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

5.1. Відповідно до пункту 1 цього рішення внести до міського земельного кадастру у порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 18.04.2013 №194/9251 "Про ведення міського земельного кадастру", інформацію щодо правового режиму земельної ділянки площею 0,9289 га (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001) на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва.

5.2. Проінформувати Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні та Головне управління Держгеокадастру у м. Києві про прийняття цього рішення.

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Р. Марченко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова комісії

О. Міщенко

Секретар комісії

І. Картавий

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Голова комісії

К. Яловий

Секретар комісії

О. Новіков

Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики

Голова комісії

В. Муха

Секретар комісії

О. Поживанов

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

В. Державін



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

“Про скасування рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул.

Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005” та внесення змін до договору оренди земельної ділянки”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Київська міська рада 24.09.2015 прийняла рішення №6/1909 про розірвання в односторонньому порядку договору оренди від 26.09.2005 №91-6-00490 земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001) площею 0,9289 га для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні на підставі рішення Київської міської ради від 17.03.2005 №149/2725.

Підставою прийняття рішення про розірвання договору оренди було визначено невиконання орендарем вимоги щодо забудови земельної ділянки протягом 3 років з моменту державної реєстрації договору.

Проте при внесенні депутатом Київської міської ради на розгляд пленарного засідання ради проекту рішення “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005” не були враховані та досліджені усі істотні обставини справи, зокрема, не з'ясовувалось питання, чи вчинялись орендарем дії, передбачені законодавством, для будівництва молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва.

Передчасність прийняття Київською міською радою рішення від 24.09.2015 №6/1909 згодом була підтверджена позицією виїзного розширеного чергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури та туризму від 21.10.2015, що зафіксовано у протоколі №21 цієї комісії.

Також рішення від 24.09.2015 №6/1909 виконати неможливо, адже п. 5 рішення забезпечення благоустрою земельної ділянки покладено на Комунальне підприємство з утримання зелених насаджень Деснянського району м. Києва, яке не може здійснити передбачені рішенням організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки з огляду на те, що господарська компетенція зазначеного комунального підприємства не поширюється на Шевченківський район м. Києва, в якому розташована земельна ділянка.

Натомість, проект будівництва на земельній ділянці Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні передбачає озеленення та ландшафтний дизайн на земельній ділянці за рахунок землекористувача і доступ до ділянки всіх бажаючих культурно відпочити киян та гостей міста, при цьому на ділянці не планується висотне будівництво, а, навпаки, площа будівлі буде меншою за площу раніше розташованих на ділянці об'єктів, які були придбані релігійною організацією в 2001 році.

Крім того, Висновком науково-правової експертизи Юридичного факультету Київського національного університету ім. Т.Г. Шевченко від 19 січня 2016 року доводиться неправомірність прийняття рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490 та підтверджується право Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні вимагати від Київської міської ради відшкодування збитків, пов'язаних з розірванням договору оренди, розмір яких відповідно до звернень Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні від 28.10.2015 №876-ОД та від 25.12.2015 №1052-ОД з доданими до них документами становить більше двадцяти мільйонів гривень.

2. Мета і шляхи її досягнення

Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні протягом 2003 - 2015 років одержано лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації на проектні роботи, архітектурно-планувальне завдання (яке подовжувалось), а згодом у зв'язку із зміною законодавства розроблено містобудівний розрахунок і одержано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, розроблено історико-містобудівне обґрунтування будівництва молитовного будинку з недільною школою, яке погоджено Міністерством культури України, здійснюється розроблення відповідної проектної документації на будівництво, а також вчинялись дії на одержання документів, що дають право на проведення підготовчих робіт, та інші дії, необхідні для виконання умов договору оренди земельної ділянки з метою будівництва молитовного будинку з недільною школою, зокрема, отримано позитивний висновок експертизи щодо проекту будівництва. При цьому суб'єктами природних монополій, що функціонують у м. Києві, неодноразово замінювались технічні умови на підключення об'єкта до інженерних мереж.

Зазначені обставини підтверджуються зверненням Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні від 28.10.2015 №876-ОД та від 25.12.2015 №1052-ОД з доданими до них документами.

Отже, беручи до уваги чисельні зміни містобудівного законодавства, дотримання якого при здійсненні містобудівної (архітектурної) діяльності є обов'язковим, а також те, що здійснення будівництва об'єкта містобудування (архітектури) відповідно до законодавства вимагає значного і тривалого у часі вчинення комплексу робіт, пов'язаного із створенням об'єкта архітектури, зокрема отримання вихідних даних на проектування об'єкта (містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов), розроблення проектної документації на його будівництво та проведення її експертизи, одержання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснення будівельних робіт, введення завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію та реєстрації права власності на нього, а Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні протягом 2003 - 2015 років вчинялись відповідні передбачені законодавством дії, та враховуючи змінену практику Київської міської ради щодо прив'язки строку забудови земельної ділянки до затвердженої проектної документації, а не до певного проміжку часу, **проектом рішення передбачено:**

- скасувати рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 “Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005”;

- внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490, виключивши з його умов підставу одностороннього розірвання договору щодо не забудови земельної ділянки протягом 3 років, а натомість визначення умовами договору, що завершення забудови земельної ділянки повинно відбутись в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;

- привести у договорі розмір орендної плати у відповідність до вимог законодавства.

3. Правові аспекти

Правовідносини у даній сфері регулюються ст. 83, 120, 122 Земельного кодексу України, пунктами 3, 7 прикінцевих та перехідних положень Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, ст. 25, п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 26, 29, 30, 31 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, ст. 4, 7, 8, 9 Закону України “Про архітектурну діяльність”, ст. 8, 17, 19 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 19 Закону України “Про звернення громадян”, ст. 4, 27, 30 Закону України “Про оренду землі”, Податковим кодексом України.

Проектом рішення враховано пункт 2.22 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 №6 “Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин”, де судом наголошено, що якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвочасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України “Про основи містобудування” та “Про регулювання містобудівної діяльності” (набрав чинності з 12.03.2011) і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом.

У рішенні Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) Суд у мотивувальній частині зазначив, що в Основному Законі України передбачено право направляти письмові звернення або особисто звертатися до органів

місцевого самоврядування, які зобов'язані розглянути звернення (стаття 40). Законом України “Про звернення громадян” встановлено право органів місцевого самоврядування скасовувати або змінювати оскаржувані рішення (абзац п'ятий частини першої статті 19).

Відповідно до ст. 8 Цивільного кодексу України встановлено, що якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні за змістом цивільні відносини (аналогія закону).

Відповідно до ст. 19 Цивільного кодексу України особа має право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань. Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. Способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням. Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

Відповідно до ст. 17 Цивільного кодексу України у випадках, встановлених Конституцією України та законом, особа має право звернутися за захистом цивільного права та інтересу до органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування. Орган державної влади, орган влади Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування здійснюють захист цивільних прав та інтересів у межах, на підставах та у спосіб, що встановлені Конституцією України та законом.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття рішення не потребує фінансування з місцевого бюджету та навпаки забезпечить надходження до його дохідної частини від орендної плати за земельну ділянку, яка на рівні законодавства є не меншою ніж 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У зв'язку з цим проектом рішення одночасно передбачено приведення розміру орендної плати у відповідність до податкового законодавства, тобто, збільшення, з урахуванням зміни нормативної оцінки земельних ділянок, в декілька разів.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення в загальному не стосується інтересів інших органів, оскільки предмет правового регулювання цього проекту рішення відноситься до компетенції Київської міської ради та є індивідуально-правовим актом, спрямованим на зміну конкретних прав та обов'язків окремої визначеної особи.

6. Регіональний аспект

Не стосується розвитку міжрегіональних зв'язків.

7. Громадське обговорення

Проект рішення не підлягає громадському обговоренню, не є регуляторним актом, не визначає права та обов'язки невизначеного кола суб'єктів господарювання та громадян.

Цей проект рішення є ненормативним актом, що передбачає конкретні приписи, звернені до окремої особи, тобто, він є індивідуально-правовим актом, спрямованим на поновлення конкретних порушених прав окремої визначеної особи.

8. Прогноз результатів

Прийняття зазначеного рішення дозволить відновити правий режим земельної ділянки, що існував до прийняття рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909, сприятиме утвердженню захисту органами місцевого самоврядування прав орендарів на використання ними земельних ділянок у разі відсутності їх вини щодо невиконання умов договору оренди земельної ділянки, забезпечить дотримання міжконфесійного балансу та реалізації свободи віросповідання, забезпечить надходження до дохідної частини місцевого бюджету від орендної плати за земельну ділянку в істотно більшому розмірі.

9. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч», Перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Марченко Р.В.

Доповідач на сесії Київради Марченко Р.В.

Депутат Київської міської ради



Марченко Р.В.



РІШЕННЯ

30.03.03 № 248/407

19.02.2003

Про оформлення права користування земельними ділянками

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

ВИРІШИЛА:

- 1. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю «Остин», за умови виконання п.1.1 цього рішення, право довгострокової оренди на 10 років на земельну ділянку площею 0,06 га для експлуатації та обслуговування гаражів і допоміжних приміщень на вул. Тургеневській, 69 у Шевченківському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на будівлі (договір міни майнового комплексу в цілому від 21.10.99) за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 13.04.48 № 709 «Про відвод ділянки для побудування адміністративного корпусу з житловими приміщеннями та господарчих споруд Служби каналізації».
 - 1.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «Остин»:
 - 1.1.1 Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.
 - 1.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.
 - 1.1.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.
 - 1.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.
 - 1.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.
 - 1.1.6. Виконати вимоги містобудування та архітектури
 - 1.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Витяг з рішення Київської міської ради
 від 30.03.2003 р. № 248/407
 на 4 аркуші
 Заступник секретаря Київської міської ради М. Колесник

питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

16.2. Попередити землекористувача, що право користування земельними ділянками може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

17. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю «Еліт-АВТО», за умови виконання п.17.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 0,34 га для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування автоматичної станції комплексного миття автомобілів на просп.Миколи Бажана, 151-а у Дарницькому районі м.Києва за рахунок земель, відведених відповідно до п.12 рішення Київської міської ради від 30.03.99 № 187/288 «Про надання та вилучення земельних ділянок» та право користування якими посвідчено договором на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 06.05.99 за № 90-5-00049, у тому числі:

- площею 0,18 га - у довгострокову оренду на 25 років;
- площею 0,16 га - у короткострокову оренду на 5 років (в межах червоних ліній).

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 12 рішення Київської міської ради від 30.03.99 № 187/288 «Про надання та вилучення земельних ділянок».

17.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «Еліт-АВТО»:

- 17.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 17.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документи, що посвідчують право користування земельними ділянками.
- 17.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.
- 17.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва.
- 17.1.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок.
- 17.1.6. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог

17.2. Розірвати за згодою сторін договір на довгострокове користування землею № 00049 (лист-згода від 22.08.2002 № 00049) та право користування земельними ділянками може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

18. Оформити Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні, за умови виконання п.18.1 цього рішення, право довгострокової оренди на 25 років на земельну ділянку загальною площею 0,96 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд на

Витяг з рішення Київської міської ради
 від 30.03.2003 р. № 248/407
 на 4 аркуші
 Заступник секретаря Київської міської ради М. Колесник

площею 0,37 га - за рахунок земель, наданих відповідно до пункту 3 рішення Київської міської ради від 29.10.98 № 22/123 «Про надання та вилучення земельних ділянок і погодження місця розташування об'єктів», право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 04.08.2000 № 91-6-00006;

- площею 0,39 га - за рахунок земель, оформлених відповідно до пункту 2 рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 124/1101 «Про оформлення права користування земельними ділянками» та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 12.04.2001 № 91-6-00018.

Визнати такими, що втратили чинність, п.3 рішення Київської міської ради від 29.10.98 № 22/123 «Про надання та вилучення земельних ділянок і погодження місця розташування об'єктів» та п. 2 рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 124/1101 «Про оформлення права користування земельними ділянками».

18.1. Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні:

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

18.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

18.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

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

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

18.2. Розірвати договори оренди земельних ділянок від 04.08.2000 № 91-6-00006 та від 12.04.2001 № 91-6-00018 за згодою сторін (лист-згода ЗАТ «Український промислово-фінансовий концерн «Славутич» від 19.11.2002 № 256).

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

19. Оформити закритому акціонерному товариству «Міжнародному центру культурних та ділових зв'язків "Консалтинг Україна"» відповідно до пункту 3 цього рішення, право довгострокової оренди земельної ділянки площею 0,47 га та право короткострокової оренди земельної ділянки площею 0,03 га (в межах червоної лінії вулиці) в адміністративного будинку на вулиці Голосіївській, 7 у Московському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на нежитловий будинок (свідоцтво про право власності на нежитловий будинок від 01.06.2000) за рахунок частини земель, наданих відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 23.12.07 № 2085 "Про надання відкритому акціонерному товариству "Готель "Генеральний" земельної ділянки для експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Голосіївській, 7 у Московському

Витяг з рішення Київської міської ради від 30.09.2002 р. № 22/123 на 4 аркуші
Заступник секретаря Київської міської ради М. Колесник

(лист-згода від 25.09.2002 № 037-12-181).

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

22. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю «Грандпромінвест АГ», за умови виконання п.22.1 цього рішення, право довгострокової оренди на роки на земельну ділянку площею 1,67 га для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель і виробничих споруд майнового комплексу просп.Червоних козаків, 16-б в Оболонському районі м.Києва за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 24.05.82 № 827-14 «О отведенні земельного учаску Киевскому заводу «РІАП» Министерства химической промышленности СССР и строительство инженерно-лабораторного корпуса», у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (договір купівлі-продажу від 26.04.2002, а передачі від 15.05.2002).

22.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «Грандпромінвест АГ»:

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

22.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

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

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

Київський міський голова

О.Омельченко

Витяг з рішення Київської міської ради від 30.09.2002 р. № 22/123 на 4 аркуші
Заступник секретаря Київської міської ради М. Колесник



ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого вересня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141; 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 **Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні** (код ЄДРПОУ 21655840; м. Київ, вул. Пушкінська, 2-4/7, кв. 43; зареєстровано Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.07.1996р. за № 1 074 120 0000 005556) – далі у тексті – „Орендар”, в особі президента Манжоса Олександра Миколайовича (код ДРФО 1748605472; зареєстрований м. Київ, вул. Шота Руставелі, 33-а кв. 5), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 17.03.2005 року за № 149/2725, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Глибочицька, 5 (п'ять) у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 9289 (дев'ять тисяч двісті вісімдесят дев'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою;
- кадастровий номер - 8 000 000 000:91:096:0001.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-34389/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2005р. за № 759 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 4179433 (чотири мільйони сто сімдесят дев'ять тисяч чотириста тридцять три) грн. 46 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1 (одного) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

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

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

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812500011, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

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

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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



BCB № 618502

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити будову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної

ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

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

- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 24.06.2004 №19-5623, головного державного санітарного лікаря м.Києва від 11.12.2003 №9461, управління охорони навколишнього природного середовища від 03.06.2004 №071/04-4-19/1736, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 20.12.2004 № 001-09/7253;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

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

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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

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

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;

- кадастровий план Земельної ділянки;

- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Київський міський голова



Орендар



Микола Олександр Миколайович

Місто Ки-



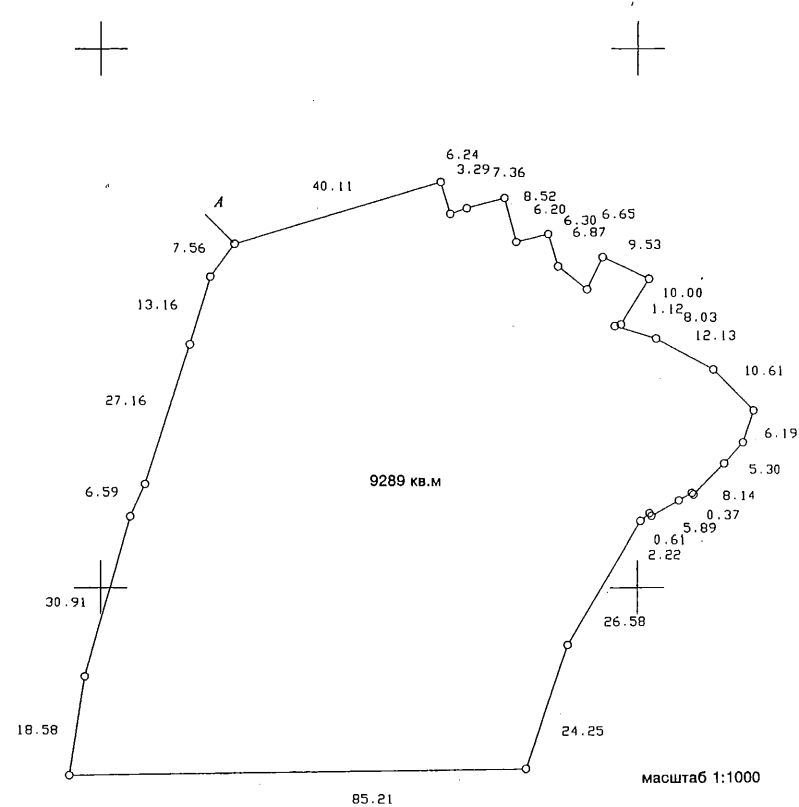
BCB № 618503

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

(довгострокова оренда на 25 років)

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні
вул. Глибочицька, 5, у Шевченківському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:91:096:0001



Опис меж

A Міські землі, не надані у власність чи користування



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

А.Муховиков

ів, 12 вересня 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні і повноваження їхніх представників перевірено.

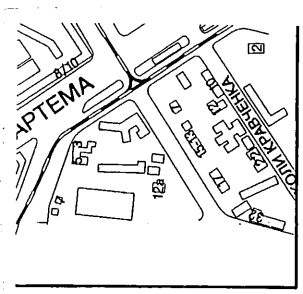


Зареєстровано в реєстрі за № 651

Справлено плату

Нотаріус *Щербаков*

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "16" вересня 2005 р. за № 91-6-00490 у книзі записів державної реєстрації договорів.



Всього земель в межах плану - 9289 кв.м
 Передається Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа
 Україні - 9289 кв.м

В тому числі: землі громадського призначення - 9289 кв.м.

Адреса ділянки - вул. Глибочицька, 5, у Шевченківському р
 Передача здійснена на підставі рішення Київської міської
 від 17.03.2005 №149/2725

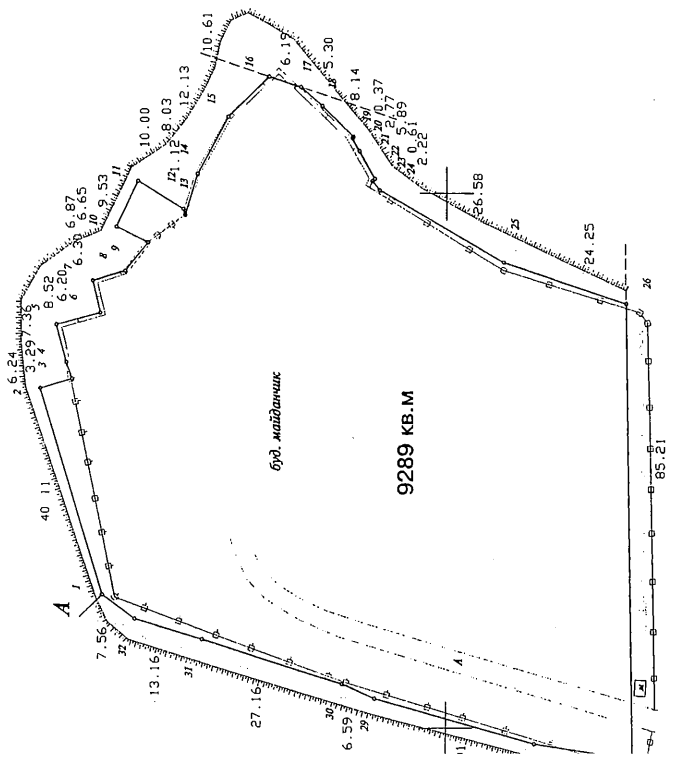
Земельна ділянка, що передається

в довгострокову оренду, строком на 25 років
 ЧЕРГОЄ

червоної лінії

ФАЙЛ ПЕР
 ДО БАЗИ І

| | | | |
|---------------|-----------------|---------|--|
| Ген. директор | Рягутова О.Г. | 07.2005 | Договір № 7-06 від 2 для будівництва та обслу вання будинку в місцевості |
| Виконав | Колотілін О.К. | 07.2005 | |
| Кресляв | Колотілін О.К. | 07.2005 | |
| Перевіряв | Майстренко Р.Д. | 07.2005 | |



А К Т
 визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"05" 07 2005р.

м.Київ

Рішенням Київської міської ради від 17.03.2005р. № 149/2725 Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні в довгострокову оренду на 25 років передається земельна ділянка площею 0,9289 га для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м.Києва

На виконання вищезгаданого рішення ЗАТ "Інститут землевпорядних технологій" в липні 2005 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 9289 кв.м. (кадастровий номер 8 000 000 000: 91:096:0001) має 32 кути повороту межі, з яких 14 закріплені металевими штирями (довжиною 0,4 м), решта співпадає з твердими контурами місцевості.

Металеві штирі у кількості 14 шт. передані на зберігання президенту Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні Манжос О.М.

Акт складений в чотирьох примірниках з яких, перший включено до технічної документації зі складання договору оренди земельної ділянки, другий, третій та четвертий - входять в комплект договорів оренди.

Встановлення меж в натурі виконав



Колотілін О.К.

Президент Релігійного Управління
 Церкви Ісуса Христа Святих
 Останніх Днів в Україні



Манжос О.М.

Погоджено:
 Начальник відділу
 землевпорядкування -
 головний землевпорядник
 Шевченківського району

(Signature)

Чемерський Л.І.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**



м. Київ

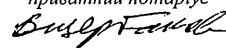
„26” Вересня 2005 р.

Київська міська рада - 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 **Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні** – далі у тексті – «Орендар», в особі президента **Манжоса Олександра Миколайовича**, що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 91-6-00490 від „26” Вересня 2005р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:
 - місце розташування – вул. Глибочицька, 5 у Шевченківському районі м.Києва;
 - розміром – 9289 (дев'ять тисяч двісті вісімдесят дев'ять) кв.м;
 - цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою;
 - кадастровим номером - 8 000 000 000:91:096:0001.
2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.
3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

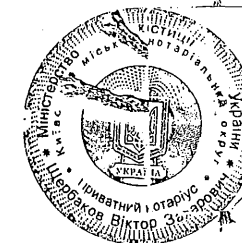
ПІДПИСИ СТОРІН

| ОРЕНДОДАВЕЦЬ | ОРЕНДАР |
|---|---|
| Київський міський голова | Президент Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні |
|  О.Омельченко |  О.Манжос |

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

Використано нотаріальні бланки
серія ВСВ номер 618500
серія ВСВ номер 618501
серія ВСВ номер 618502
серія ВСВ номер 618503

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





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

на № 25.11.15 від № 0570291-2015/15

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні
вул. Терещенківська, 19-а
м. Київ, 01004

На виконання пункту 6.2 рішення Київської міської ради від 24.09.2015 № 6/1909 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005» повідомляємо про прийняття цього рішення та направляємо його копію.

Додатки на 2 арк. в 1 прим.

Заступник директора – начальник управління ринку землі

Ю.Кулаковський

Новоковський 288-09-23

вх. № 34697 від 04.11.2015



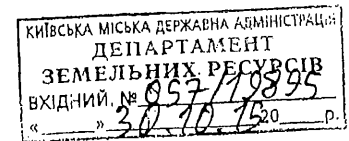
DSP

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

24.09.2015 № 6/1909



Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 32 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, пунктами 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки № 91-6-00490 від 26.09.2005, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні, з огляду на те, що Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні не виконано умов пункту 8.4 договору оренди, а саме: не завершено забудову земельної ділянки не пізніше ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації договору, а також зважаючи на стійкий громадський супротив щодо забудови зеленої зони, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001), укладений між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005.

2. Надати земельній ділянці площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8 000 000 000: 91:096:0001) статус скверу.

3. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783 (Таблиця 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам»), додавши земельну ділянку, визначену пунктом 2 цього рішення, до переліку скверів Шевченківського району.

4. Комунальному підприємству з утримання зелених насаджень Шевченківського району міста Києва здійснити відповідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001).

5. Комунальному підприємству з утримання зелених насаджень Деснянського району міста Києва здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001).

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

6.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005.

6.2. Проінформувати Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні про прийняття цього рішення.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики, на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, на постійну комісію Київської міської ради з питань культури та туризму.

Київський міський голова



В. Кличко



*руч Ісуса Христоса св.
Останніх Днів
в Україні*

19.0

ст. Кличко

01/004

ВИСНОВОК

науково-правової експертизи

місто Київ, Україна

Складено 19 січня 2016 року

14 січня 2016 року професором, доктором юридичних наук, завідувачем кафедри цивільного права Київського національного університету імені Тараса Шевченка, членом Науково-консультативних рад Верховного Суду України та Вищого господарського суду України, академіком Національної академії правових наук України Майдаником Романом Андрійовичем (досвід роботи в галузі права 25 років), який підписався нижче, разом із супровідним листом представника Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні від 13 січня 2016 року вих. № 2-ОД для проведення науково-правового дослідження (науково-правової експертизи) питань правомірності розірвання договору оренди земельної ділянки, а також питання права на відшкодування збитків внаслідок такого розірвання, були одержані такі документи:

- Рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва» № 149/2725 від 17 березня 2005 року;

- Договір оренди земельної ділянки від 12 вересня 2005 року, укладений між Церквою (орендар) та Київською міською радою (орендодавець), посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу п. Щербаківим В. З.;

- Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» № 6/1909 від 24 вересня 2015 року;

- Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року», підготовлена депутатом Київської міської ради VII скликання фракції ВО «Свобода» п. Святославом Кутняком;

- Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проекту рішення Київської міської ради «Про

розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» від 14 вересня 2015 року.

На вирішення спеціаліста у листі поставлені питання:

(1) чи є правомірним Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» № 6/1909 від 24 вересня 2015 року (далі – «Рішення про розірвання»), та

(2) чи має Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні право на відшкодування збитків внаслідок прийняття Рішення про розірвання Київською міською радою, і якщо так, то в якому розмірі.

Нормативні акти та література

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-IV;
2. Господарський кодекс України від 16.01.2003 року № 436-IV;
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III;
4. Закон України «Про оренду землі» від 6.10.1998 року № 161-XIV;
5. Закон України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 року № 280/97-ВР;
6. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 6.09.2005 року № 2807-IV;
7. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 року № 2780-XII;
8. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року № 3038-VI;
9. Рішення Київської Міської Ради «Про Регламент Київської міської ради» від 12.11.2014 року № 351/351;
10. Постанова Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 року № 6;
11. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди» від 31 березня 1995 року № 4.

Дослідження

Предметом дослідження є: фактичні дані, що належать до властивостей матеріальних та нематеріальних (інформаційних) об'єктів.

Об'єкти дослідження: нормативні акти та документи, зазначені у вступній частині Висновку.

Методи дослідження: системний аналіз та порівняння.

Обставини справи

17 березня 2005 року Київська міська рада прийняла рішення № 149/2725 «Про передачу земельної ділянки Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва».

12 вересня 2005 року між Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні (орендар) та Київською міською радою (орендодавець) було укладено договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу п. Щербаковим В. З. (зарєєстровано в реєстрі за № 651), згідно якого Київська міська рада передала Церкві в оренду земельну ділянку, кадастровий номер: 8 000 000 000:91:096:0001, загальною площею 0,9289 га, розташовану за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, 5 (далі – «Договір»). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування молитовного будинку з недільною школою. Договір укладено строком на 25 (двадцять п'ять) років. У відповідності із вимогами законодавства України Договір було зарєєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що було зроблено запис від 26 вересня 2005 року за № 91-6-00490 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Згідно з пунктом 8.4 Договору орендар (Церква) зобов'язаний завершити будову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації Договору.

Відповідно до пункту 11.4 Договору він може бути розірваний: (1) за взаємною згодою сторін, (2) за рішенням суду, в порядку, встановленому законом; (3) в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця, із звільнення орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення будови земельної ділянки, встановлених пунктом 8.4 Договору, здійснення без згоди орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Відповідно до пункту 11.5 Договору він може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 Договору.

24 вересня 2015 року Київською міською радою було прийнято рішення № 6/1909 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» (Рішення про розірвання).

Науково-правовий аналіз

1. Обґрунтування прийняття Рішення про розірвання підстави міститься в пояснювальній записці до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» (далі – «Пояснювальна Записка»).

Згідно пункту 1 Пояснювальної Записки підставою розірвання договору оренди земельної ділянки є невиконання орендарем зобов'язань, передбачених пунктом 8.4 Договору, згідно з якими на орендаря покладені обов'язки завершити будову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією, але не пізніше ніж через 3 (три) роки з моменту державної реєстрації Договору. Пунктом 11.4 Договору передбачене право орендодавця (Київської міської ради) на припинення Договору шляхом розірвання у разі неналежного виконання орендарем обов'язків, зокрема, порушення строків будови земельної ділянки, визначених у пункті 8.4 Договору.

У пункті 4 Пояснювальної Записки в обґрунтування позиції щодо розірвання Договору є посилання на наступні норми законодавства України: статтю 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтю 9 Земельного кодексу України, статтю 32 Закону України «Про оренду землі», статтю 188 Господарського кодексу України, статтю 416 Цивільного кодексу України, статті 20, 21 Закону України «Про благоустрій територій»¹.

Частина із норм законодавства, на які є посилання в Пояснювальній Записці, регулює питання компетенції Київської міської ради, зокрема стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» (якою встановлена виключна компетенція міських рад) та стаття 9 Земельного кодексу України (якою встановлені повноваження Київської міської ради в галузі земельних відносин), і не стосуються напряму питання розірвання договорів оренди землі.

Норми Закону України «Про благоустрій населених пунктів» регулюють питання організації благоустрою населених пунктів і не стосуються питання укладення чи розірвання договорів оренди землі. Зокрема, стаття 20 регулює організацію благоустрою населених пунктів та їх фінансування, а стаття 21 містить опис елементів благоустрою, як то: покриття вулиць, площ, систем

¹ Слід зазначити, що такого закону немає, натомість, є Закон України «Про благоустрій населених пунктів».

вивезення сміття, визначення малих архітектурних форм тощо. Тому посилання на зазначені норми в обґрунтування позиції щодо розірвання договору оренди землі є незрозумілим і вбачається помилковим.

Також некоректним є посилання на статтю 416 Цивільного кодексу України (припинення права користування земельною ділянкою для забудови), оскільки зазначена норма стосується припинення договорів суперфіцію (право забудови земельної ділянки)², а не договорів оренди землі.

Таким чином із наведених норм тільки норми статті 32 Закону України «Про оренду землі» (припинення договору оренди землі шляхом його розірвання) та статті 188 Господарського кодексу України (порядок зміни та розірвання господарських договорів) стосуються питання розірвання договорів оренди землі.

Відповідно до частини 1 статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Частина 1 статті 291 Господарського кодексу України передбачає, що одностороння відмова від договору оренди не допускається. Згідно частини 3 статті 291 Господарського кодексу України договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав, передбачених Цивільним кодексом України для розірвання договору найму, в порядку, встановленому статтею 188 Господарського кодексу України.

Порядок розірвання договорів, встановлений статтею 188 Господарського кодексу України, передбачає, що сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі недержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Як вбачається з наданих для підготовки цього висновку документів, Київська міська рада не направляла Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні пропозицію щодо розірвання Договору та своєї згоди на таке розірвання не надавала, а про прийняття Рішення про розірвання Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в

² Статті 395 та 413 Цивільного кодексу України.

Україні дізналось з інформації, розміщеної на веб-сайті Київської міської ради. З огляду на вищенаведене вбачається, що порушенням встановленого законодавством порядку розірвання договорів оренди Київською міською радою дотримано не було.

Стаття 32 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що 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, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Таким чином стаття 32 Закону України «Про оренду землі» передбачає можливість розірвання договору оренди тільки за рішенням суду.

Крім того, питання розірвання договорів оренди земельних ділянок в односторонньому порядку органами місцевого самоврядування та виконавчої влади неодноразово досліджувалися судами України, і практика застосування законодавства України в таких випадках знайшла відображення в узагальнюючих документах вищих судових інстанцій.

Так, згідно п. 2.21 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі».

Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватись, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією.

Пунктом 2.22 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» передбачено, що якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвочасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України «Про основи містобудування» та «Про регулювання містобудівної діяльності» (набрав чинності з 12.03.2011 року) і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може

потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом.

Як вбачається з наданих для підготовки висновку документів, Київською міською радою під час прийняття Рішення про розірвання не було досліджено фактичних обставин використання земельної ділянки Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні та проведення проектних, підготовчих та будівельних робіт, що, з огляду на позицію судових інстанцій, свідчить про недостатню обгрунтованість рішення.

Правильною та обгрунтованою, натомість, є позиція управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради, яке у своєму правовому висновку до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» від 14 вересня 2015 року також зазначало про неправомірність прийняття рішення як такого, що не відповідає законодавству України.

З наведеного слідує, що Київська міська рада не могла в односторонньому порядку без попереднього звернення до орендаря та, в разі незгоди останнього з розірванням, до суду, розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року, а отже, рішення про розірвання є неправомірним.

2. Згідно частини 2 статті 152 Земельного кодексу України землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю. Зокрема, захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки може здійснюватись, серед іншого, шляхом: (і) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; та (ii) відшкодування заподіяних збитків.

З огляду на вищенаведене, у разі звернення орендаря (Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні) до суду з позовом про визнання недійсним Рішення про розірвання та відшкодування заподіяних збитків, вірогідність недійсним задоволення такого позову, з огляду на практику розгляду подібних справ судами та допущені Київською міською радою при прийнятті Рішення про розірвання порушення законодавства, є високою.

Керуючись положеннями статті 1173 Цивільного кодексу України та статті 56 Конституції України, орендар (Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні) матиме право вимагати відшкодування збитків, завданих незаконним рішенням Київської міської ради. Оскільки суб'єктом

відшкодування згідно статті 172 Цивільного кодексу України виступатиме орган місцевого самоврядування (Київська міська рада), то відшкодування такої шкоди здійснюватиметься за рахунок місцевого бюджету.

Стаття 22 Цивільного кодексу України відносить до збитків 1) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); 2) доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Слід зауважити, що згідно статті 1173 Цивільного кодексу України відповідальність за шкоду, спричинену незаконними рішеннями органів місцевого самоврядування, настає незалежно від вини Київської міської ради. Це також звільняє орендаря від обов'язку доводити вину Київської міської ради.

Також слід брати до уваги, що згідно науково-практичних коментарів до Господарського кодексу України³, на відміну від Цивільного кодексу України, Господарський кодекс не передбачає відшкодування витрат, які особа мусить зробити для відновлення свого порушеного права. Втім за позивачем завжди залишається право пред'явити позов про стягнення цих збитків у майбутньому, після того як вони будуть фактично понесені.

Щодо «втраченої вигоди», то слід зазначити, що визначення, наведене в статті 225 Господарського кодексу України, дає підстави віднести до втраченої вигоди всі доходи, які могла б одержати потерпіла сторона, якби господарське зобов'язання було виконано боржником належним чином.

Відповідно до частини 3 ст. 22 Цивільного кодексу України збитки відшкодовуються у повному обсязі, якщо договором або законом не передбачено відшкодування у меншому або більшому розмірі. Подібна норма міститься і в ч. 1 ст. 1166 Цивільного кодексу України. Обмеження розміру шкоди, що підлягає відшкодуванню внаслідок прийняття незаконного рішення органом місцевого рішення, законодавством не передбачено.

Зважаючи на наведене, збитки, що заподіяні Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні внаслідок прийняття Київською міською радою Рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» № 6/1909 від 24 вересня 2015 року, підлягатимуть відшкодуванню в повному обсязі за рахунок бюджету м. Києва.

Висновки

1. Рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним

³ Науково-практичний коментар до статті 225 Господарського кодексу України, наведеної у базі «Ліга Закон».

Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» № 6/1909 від 24 вересня 2015 року було прийнято з порушенням встановленого законодавством порядку розірвання договорів оренди і є неправомірним.

2. Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні має право вимагати від Київської міської ради відшкодування збитків, завданих прийняттям Київською міською радою Рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні № 91-6-00490 від 26.09.2005 року» № 6/1909 від 24 вересня 2015 року, в повному обсязі.

Професор, доктор юридичних наук, завідувач кафедри цивільного права Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Майданик Р.А.

Підпис проф. Майданика Р.А. посвідчую.



І.С. Трощинко





МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

вул. І. Франка, 19, м. Київ, 01601
телефон 235-23-78, факс 235-32-57
E-mail: info@mincult.gov.ua

016.01.ддб. № 15/18-16

На № _____

Виконавчий орган Київської
міської ради (Київська міська
державна адміністрація)

**Копія: Релігійна організація «Релігійне
управління Церкви Ісуса Христа
святих останніх днів в Україні»**

*Щодо звернення Релігійного управління Церкви
Ісуса Христа Святих останніх днів в Україні*

Департамент у справах релігій та національностей Міністерства культури України розглянув в межах компетенції лист релігійної організації «Релігійне управління Церкви Ісуса Христа святих останніх днів в Україні» від 16 грудня 2015 р. № 1024-ОД щодо сприяння у недопущенні прийняття Київською міською радою рішення про позбавлення цієї релігійної організації права користування земельною ділянкою (оренди) по вулиці Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі міста Києва у зв'язку з чим повідомляє про таке.

Відповідно до витягу з протоколу № 21 виїзного розширеного чергового засідання постійної комісії Київради з питань культури та туризму (далі - Комісія) від 21 жовтня 2015 р. № 08/292-271, Комісія розглядала проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 09289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним управлінням Церкви Ісуса Христа святих останніх днів в Україні № 91-6-00490 від 26 вересня 2005 року» і погодила його.

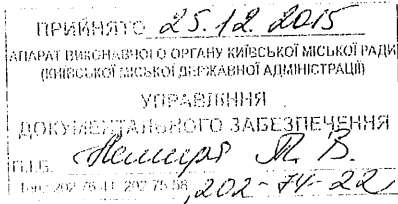
Разом з тим, представлені релігійною організацією до уваги Комісії додаткові матеріали засвідчили, що релігійна організація виконує умови договору оренди земельної ділянки по вул. Глибочицькій, 5, у м. Києві, зокрема здійснює заходи щодо зміни та переоформлення дозвільної документації, остаточного затвердження проекту будівництва нових об'єктів, інше. Невчасне виконання релігійною організацією зазначених заходів було пов'язане із незалежними від неї причинами, зокрема із постійними та неодноразовими змінами містобудівного законодавства України.

На переконання Мінкультури, рішення щодо оренди земельної ділянки для розміщення та обслуговування молитовного будинку релігійної організації «Релігійне управління Церкви Ісуса Христа святих останніх днів в Україні» має бути прийняте у відповідності із чинним законодавством України та із врахуванням інтересів релігійної організації.

**Заступник директора Департаменту
у справах релігій та національностей**


М. Є. Подюк

**ЦЕРКВА
ІСУСА ХРИСТА
СВЯТИХ
ОСТАННІХ ДНІВ**



**Релігійна організація
«Релігійне Управління
Церкви Ісуса Христа
Святих Останніх Днів
в Україні»**

вул. Терещенківська, 19-А,
Київ 01004, Україна
Тел. (044) 371-4201
Факс (044) 371-4205

**ЦЕРКВА
ІСУСА ХРИСТА
СВЯТИХ
ОСТАННІХ ДНІВ**

**Релігійна організація
«Релігійне Управління
Церкви Ісуса Христа
Святих Останніх Днів
в Україні»**

вул. Терещенківська, 19-А,
Київ 01004, Україна
Тел. (044) 371-4201
Факс (044) 371-4205

Вих. № 1052-ОД від 25.12.15

**Київському міському голові
пану Кличку В.В.**

Першому заступнику Голови
Постійної комісії Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування пану Марченку Р.В.

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні в доповнення до свого листа від 28.10.2015 №876-ОД (вхідний від 20.10.2015 №08/18169) щодо скасування рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005" додатково повідомляє про наступне.

Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні протягом 2003 - 2015 років одержано лист-дозвіл Київської міської державної адміністрації на проектні роботи, архітектурно-планувальне завдання, розроблено містобудівний розрахунок і одержано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, розроблено історико-містобудівне обґрунтування будівництва молитовного будинку з недільною школою, яке погоджено Міністерством культури України, отримано низку інших дозвільних документів з метою будівництва молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва. Відповідно до неодноразових змін технічних умов на підключення об'єкта до інженерних мереж, здійснювалося коригування проєктної документації на будівництво, а також вчинялись інші дії, спрямовані на одержання документів, що дають право на проведення підготовчих робіт. Всі дії, необхідні для виконання умов договору оренди земельної ділянки з метою будівництва молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, завжди вчинялись відповідно до чинного законодавства України та місцевих правил забудови.

Беручи до уваги чисельні зміни містобудівного законодавства, дотримання якого при здійсненні містобудівної (архітектурної) діяльності є обов'язковим, а також те, що здійснення будівництва об'єкта містобудування (архітектури) відповідно до законодавства вимагає значного і тривалого у часі вчинення комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури,

Код ЄДРПОУ21655840, ІПН 216558426590, св-во ПДВ № 100325835
АТ «Райффайзен Банк Аваль» у м. Києві, МФО 380805, П/р 26006706778930

зокрема, спрямованих на отримання вихідних даних на проєктування об'єкта (містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов), розроблення проєктної документації на його будівництво та проведення її експертизи, одержання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснення будівельних робіт, здійснення якісної, з урахуванням інтересів територіальної громади м. Києва забудови земельної ділянки протягом визначеного періоду часу є неможливим, в тому числі і в зв'язку з несовісним погодженням документації органами державної влади та управління, суб'єктами природних монополій.

Зважаючи на наведене, просимо скасувати раніше прийняте без врахування істотних обставин та фактичної ситуації рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005", та одночасно внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490, а саме у пункті 8.4 слова та цифри "завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації Договору" замінити словами "завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку".

При цьому Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні надає свою згоду на коригування розміру річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 26.09.2005 №91-6-00490, відповідно до норм чинного законодавства України.

З повагою,
Президент Релігійного управління



В. Лобода

Код ЄДРПОУ21655840, ІПН 216558426590, св-во ПДВ № 100325835
АТ «Райффайзен Банк Аваль» у м. Києві, МФО 380805, П/р 26006706778930



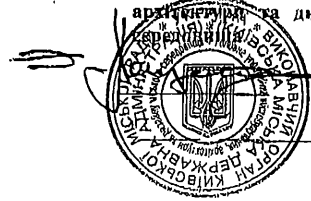
КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ
МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

01001 м.Київ, вул.Хрещатик,32, тел.235-10-25

05.04

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник начальника Головного
управління містобудування,
архітектури та дизайну міського



Е.Лещенко

2004 р.

**АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ
ЗАВДАННЯ (АПЗ) №5399-04**

на проектування об'єкта будівництва

Назва об'єкта проектування: Молитовний будинок з недільною школою
Адреса об'єкта: вул. Глибочицька, 5, Шевченківський район
Термін дії АПЗ: два роки з моменту видачі АПЗ
Термін дії продовжено до:

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ

1. Замовник: Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні
Телефон: 461-96-01
Адреса: Вул.Терещенківська,19-а

2. Архітектурно-планувальне завдання розроблено на підставі:
- Листа-дозволу на проектні роботи від 21.11.03. №002-1811;
 - Листа-заяви замовника (забудовника) на розроблення АПЗ від 29.03.04. №5399;
 - Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міськради від 28.03.02 №370/1804.
- До заяви додаються:
- рішення Київської міської ради про відведення земельної ділянки від 30.01.03. №247/407;
 - договір оренди земельної ділянки від 11.02.04 № 9191-6-00214;
 - договір купівлі-продажу майнового комплексу від 26.04.01 №№ 2458, 2459.

3. Вид проектування (погоджений із замовником):
- індивідуальне.
4. Стадійність проектування: П; РД.

**ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТОБУДУВНОЇ СИТУАЦІЇ ТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ПРОЕКТУВАННЯ**

5. Площа ділянки: 0,9296 га.
6. Межі ділянки: згідно з договором оренди земельної ділянки від 10.02.04 № 91-6-00214.
7. Належність ділянки до території захисту традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини:
Зони охорони пам'яток згідно з рішеннями виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 (додаток 1, п.3.4.5.):

- зона охороненого ландшафту.

Історичні ареали міста:

Центральний історичний ареал.

Державні історико-культурні заповідники:

відсутні

9. Історико-містобудівна та історико-архітектурна характеристика території:

Вулиця Глибочицька виникла у 19 ст. вздовж давнього шляху від Подолу на Житомирську дорогу крізь Глибочицький яр (назва – від струмка Глибочиця, що протікав у ньому за часи Київської Русі). Ділянка проектування розташована на розі з вул.Татарською на крутому повороті вулиці, має важливе містобудівне значення.

10. Пам'яткоохоронний статус об'єкта проектування:

Садибна ділянка на державному обліку як пам'ятка культурної спадщини не перебувала, до Державного реєстру нерухомих пам'яток України не занесена.

11. Вид функціонального використання ділянки:

- зона громадської забудови.

12. Використання ділянки на час видачі АПЗ:

існують споруди майнового комплексу

13. Суміжна забудова:

адміністративна та громадська забудова

14. Існуючі та запроєктовані інженерні мережі:

існуючі інженерні мережі зафіксовані топозйомкою М 1:500, запроєктовані інженерні мережі враховуються по матеріалах Управління інженерного обладнання і підготовки територій.

МІСТОБУДУВНІ ВИМОГИ

15. Проектування вести відповідно до:

№04-5399

ГКА м.Київ № 5399-04

д'ючих керівних архітектурно-містобудівних документів, зазначених у пункті 2 даного АПЗ, вимог Державних будівельних норм України "Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень" 360-92** із змінами до них та інших нормативних документів.

16. Генеральний план забудови об'єкта проектування:

скласти на топографічній зйомці М1:500, що прийнята в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, з нанесенням червоних ліній, суміжних землекористувачів та меж ділянки відповідно до правостановлюючого документу на землю або до договору резервування, укладеного з Головним управлінням земельних ресурсів КМДА. Матеріали топогеодезичної підоснови масштабу М1:500, які надаються замовником для виконання проектів, повинні бути відкориговані за станом на 1 січня року початку проектування. Граничний термін давності виготовлення топогеодезичної підоснови допускається 2 роки.

17. Розміщення об'єкта проектування щодо червоних ліній вулиць, меж земельної ділянки та інженерних комунікацій:

- розмістити на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування (орендованої земельної ділянки).

18. Обмеження щодо кількості поверхів:

- кількість поверхів визначити проектом.

19. Історико-архітектурна довідка

- замовити до початку проектування

20. Необхідність розроблення історико-містобудівних обґрунтувань:

- розробити до початку проектування.

21. Вимоги до благоустрою, озеленення території, тощо:

- комплексний благоустрій подвір'я та прилеглої території;

- влаштування квітників і газонів.

22. Вимоги до врахування потреб інвалідів та інших маломобільних груп населення:

- влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо;

23. Дорожно-транспортні вимоги:

- передбачити гостьову автостоянку згідно з нормативами;

- розробити раціональну транспортно-пішохідну схему зв'язків;

- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків - тверде покриття;

- влаштувати зручний та безпечний заїзд на ділянку, згідно з технічними умовами Управління ДАІ;

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 № 86, п.5 створювати у процесі формування вулично-шляхової, пішохідної та авто-візкової мережі умови для зручного і безпечного переміщення людей з обмеженими фізичними можливостями.

24. Протипожежні вимоги:

Відповідно до державних будівельних норм, умов Управління державної пожежної охорони ГУ МВС України в м. Києві щодо проектування, будівництва та експлуатації об'єкта.

25. Інші вимоги:

- у складі проектної документації виконати комплексний містобудівний аналіз містобудівного утворення на матеріалах інвентаризації, розробити концепцію розвитку забудови території;

- скласти акт обстеження зелених насаджень на ділянці проектування у відповідності до розпорядження Київміськдержадміністрації від 13.07.2000 №1158 "Про порядок відшкодування втраченого господарства міста від знесення зелених насаджень та їх пересаджування у м.Києві".

ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

26. В об'ємно-планувальному рішенні врахувати:

- передпроектні розробки, пропозиції;

27. В об'ємно-просторовому вирішенні об'єкта забезпечити:

- композиційну узгодженість з будинками і спорудами, що оточують об'єкт, врахувати містобудівне значення місця розташування об'єкта;

- створення виразного містобудівного акценту засобами архітектурної пластики з врахуванням масштабу об'єкту та оточуючої забудови.

28. Основні об'ємно-планувальні рішення об'єкта архітектури (фасади, перерізи, плани поверхів, схему генерального, плану забудови ділянки) рекомендується подати на консультативний розгляд до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (Управління містобудування та архітектури, Управління інженерного обладнання і підготовки території).

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ТА ІНШІ ВИСНОВКИ

30. Проектом передбачити оснащення об'єкта і прилеглої території необхідним інженерним обладнанням згідно з технічними умовами. Перелік технічних умов уточнюється в залежності від функціонального призначення та місця розташування об'єкта:

- ДКО "Київводоканал" - на каналізування;

- ДКО "Київводоканал" - на водопостачання;

- Підприємства "Київські теплові мережі" АК "Київенерго";

- Підприємства "Київські кабельні мережі" АК "Київенерго";

- ДКП "Київміськвітло";

- КК "Київавтодор";

- Управління Державної інспекції ГУ МВС України в м.Києві;

- Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві;

- Управління державної пожежної охорони;

- Центру технічної експлуатації радіофікації КМД ВАТ "Укртелеком";

- АТ "Київпроект" на телебачення;

- КП "СУТІР";

- Київської міської дирекції ВАТ "Укртелеком";

- Державної інспекції з енергозбереження;

- виновком МіськСЕС.

31. Скласти проєкт інженерного обладнання і підготовки території у відповідності до порядку, затвердженого рішенням Київського міськвиконкому від 04.02.80 №125, на топографічній зйомці М1:500 (1:2000), прийнятій в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, з нанесенням червоних ліній і меж земельних ділянок, на яких запроєктовані інженерні мережі та споруди. Проект погодити з установами, які видали технічні умови, із організаціями, інтересів яких це стосується. Проект подати на погодження в Управління інженерного обладнання і підготовки території. Контрольно-геодезичні зйомки побудованих трас інженерних мереж та споруд, згідно з рішенням виконкому міськради, здати в Управління інженерного обладнання та підготовки території до прийняття об'єкта в експлуатацію.

32. Проектом передбачити:

- застосування енергозберігаючих технологій;

- встановлення лічильників обліку споживання холодної та гарячої води, тепла та електроенергії;

- місця розміщення кондиціонерів;

- встановлення на фасадах будинку світильників для їх освітлення вночі.

33. Умови проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних розвідкув одержати в геолого-геодезичному відділі Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

ІНШІ ВИМОГИ

34. Проект погодити відповідно до ДБН України А.2.2-3-97 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва" (розділ 9), НЗМ 1-95, Закону України "Про охорону культурної спадщини", рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, розпорядження Київської

35. Проект погодити зі спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини:

- Міністерством культури та мистецтв України (Державна служба охорони культурної спадщини);
- органом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації);
- Радою Київської міської організації Українського товариства охорони пам'яток історії та культури.

36. Архітектурно-планувальну частину проекту подати на розгляд до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (управління містобудування та архітектури, управління інженерного обладнання і підготовки територій, головного дендролога) з такими ілюстративними та демонстраційними матеріалами:

- ситуаційний план М 1:2000 в системі району, кварталу;
- схема генерального плану міста або генплан кварталу, генеральний план забудови ділянки М1:500, план благоустрою та озеленення М1:500 (фрагменти на схемі генплану М1:200);
- містобудівне обгрунтування розміщення об'єкту, внесення змін до містобудівної документації;
- історико-містобудівне обгрунтування;
- проект організації рельєфу М 1:500 та інженерного обладнання М1:2000;
- плани, фасади, розрізи, перспективу, фотомонтаж, макет, розгортки;
- фрагменти входів, огорож, малі архітектурні форми;
- пропозиції щодо опорядження (фарбування) фасадів;
- історико-архітектурна довідка.

37. Генплан (М 1:500) та демонстраційний матеріал подати в Управління містобудівної документації та містобудівного кадастру на електронному та паперовому носіях, виконаних у місцевій системі координат та приведені в один з форматів растрові формати: Integrah C1T (*.cit); RLE (*.rie); TIFF CCITT Group 4 і TIFF CCITT Group 3 (*.tif); TIFF Packbits (*.tif); TIFF LZW (*.rlz); RLC (*.rlc); PCX (*.pcx). Растрові файли мають бути трансформовані та прив'язані до місцевої системи координат з визначенням хоча б одного хресга. Допущені векторні формати: DXF; DWG; DGN; MIF; MID).

Весь матеріал повинен мати щільність сканування, не нижче 200 dpi.

Генеральний проектувальник несе відповідальність за:

- якість растрового зображення;
- чіткість і точність зображення;
- якість метричної та семантичної складових генерального плану;
- повноту, точність та достовірність зображення елементів змісту генерального плану.

У разі необхідності сканування генерального плану замовити у Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

38. Після розгляду на архітектурно-містобудівній раді щлягають погодженню з: управлінням містобудування та архітектури, управлінням інженерного обладнання і підготовки територій, головним дендрологом:

- схема генерального плану або генеральний план кварталу, генплан забудови ділянки М1:500;
- проект організації рельєфу М 1:500 та інженерного обладнання М1:2000;
- план благоустрою та озеленення М 1:500.

Для проведення комплексної державної експертизи проекту в управлінні містобудування та архітектури після розгляду проекту на архітектурно-містобудівній раді підлягає погодженню:

39. Перелік матеріалів, що надається для розгляду на архітектурно-містобудівній раді:

- ситуаційний план М 1:2000 в системі району, кварталу;
- схема генерального плану або генеральний план кварталу, генеральний план забудови ділянки М1:500, план благоустрою та озеленення М 1:500 (фрагменти на схемі генплану М 1:200);
- містобудівне обгрунтування;
- макет;
- плани, фасади, розрізи, перспективу, розгортки;
- фотомонтаж;

- фрагменти входів, огорож, малі архітектурні форми;
- пропозиції щодо опорядження (фарбування) фасадів.

Проект будівництва підлягає обов'язковій комплексній державній експертизі у повному обсязі, крім об'єктів, затвердження проектів будівництва яких не потребує висновку комплексної державної експертизи. Висновок комплексної державної експертизи надати до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

Провідний спеціаліст відділу регулювання забудови правобережних районів міста управління містобудування та архітектури

О.Жовква

(підпис, дата)

(прізвище)

Начальник відділу проблем забудови міста та його історичної частини

В.Вечерський

Архітектурно-планувальне завдання одержав

Кар'єст проект Телюна-Рудка
(посада, прізвище, підпис, дата) В.Вечерський

Про відповідальність щодо містобудівних і пам'яток охоронних правопорушень ознайомлений:

Кар'єст проект В.Вечерський
(посада, прізвище, підпис, дата)

Примітки:

Архітектурно-планувальне завдання складено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.99 №2328 "Про Порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу".

Зміни до наданого архітектурно-планувального завдання можуть бути внесені лише за письмового згодою замовника Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, яке його видало, а до технічних умов – організаціями, які їх надали.

У разі зміни наміру замовника щодо виду, цільового призначення будівництва замовник зобов'язаний у десятиденний термін письмово повідомити про це Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, а також організації, що надали технічні умови.

Після закінчення терміну дії архітектурно-планувального завдання підлягає перереєстрації та продовженню (поновленню) в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, а технічні умови - в організаціях, які їх надали.

Архітектурно-планувальне завдання не дає права розпочинати виконання будівельних робіт та освоєння земельної ділянки.

Архітектурно-планувальне завдання підготовлено у трьох примірниках.



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТООБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА ДИЗАЙНУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 235 10 25, 221 25 45, тел./факс: 2794167, http://www.grad.kiev.ua

11.05.06 № 20-818

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа
Святих Останніх Днів в Україні

01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 19-А

на №С/07-06 від 13.02.2006

Додаток до архітектурно-планувального
завдання №5399-04, виданого у 2004
(продовження терміну дії АПЗ та внесення змін до нього)

Продовжується на один рік термін дії архітектурно-планувального завдання, виданого у 2004 році №5399-04 Релігійному Управлінню Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні на підставі листа-дозволу Київської міськдержадміністрації від 21.11.03 №002-1811 на розробку проектної документації на будівництво молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва.

Та вносяться такі зміни:

- до пункту 2. додати:
 - рішення Київської міської Ради від 17.03.2005 №149/2725;
- до пункту 2. підпункт "До заяви додаються" додати:
 - договір оренди земельної ділянки від 12.09.2005 ВСВ №618502;
 - лист Головного управління охорони культурної спадщини від 17.11.05 №702;
 - умови до проектування Головного управління охорони культурної спадщини від 17.11.05 №702;
- перший підпункт пункту 7. читати: **Належність ділянки до території захисту традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини:** - зона регулювання забудови III категорії, згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.88 № 976, 16.07.79 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 (додаток 1, пп.);
- пункт 15. читати: **Проектування вести відповідно до:** чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, зазначених у пункті 2 даного АПЗ, вимог Державних будівельних норм України "Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень" 360-92** зі змінами до них, Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київміськради від 27.01.05 р. № 11/2587;
- пункт 16. читати: **Генеральний план забудови об'єкта проектування:** скласти на топографічній зйомці у М1:500, прийнятому в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, з нанесенням червоних ліній, суміжних землекористувачів та меж ділянки відповідно до договору оренди земельної ділянки від 12.09.2005 ВСВ №149/2725, з урахуванням раніше запроєктованих об'єктів на прилеглих територіях (за даними управління планування забудови міста та містобудівного кадастру). Матеріали топогеодезичної підоснови масштабу М1:500, які надаються замовником для виконання проєктів, мають бути відкориговані за станом на 1 січня року початку проектування. **Граничний термін давності виготовлення топогеодезичної підоснови допускається 2 роки;**

Вх.ГКА №2306 від 17.02.2006

- пункт 17. читати: **Розміщення об'єкта (комплексу) проектування відносно червоних ліній вулиць, меж земельної ділянки та інженерних комунікацій:** розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць, згідно з п.2.3.17 Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005р. №11/2587, та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки;
- пункт 18. читати: **Обмеження щодо визначення кількості поверхів:** за рекомендаціями висновку історико-містобудівного обґрунтування;
- пункт 20. читати: **Необхідність розроблення історико-містобудівного обґрунтування:** - розробити до початку проектування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.02 № 318;
- до пункту 23. додати: **проектні рішення погодити з інститутом "Київавтодор" та КП "Дирекція шляхово-транспортних споруд м.Києва" щодо визначення місця тунелю Подільського мостового переходу;**
- пункт 24. читати: **Противопожежні вимоги:** відповідно до державних будівельних норм, умов Головного управління МНС України в м.Києві щодо проектування, будівництва та експлуатації об'єкта;
- до пункту 26. додати: **з урахуванням проектуемого автодорожнього тунелю;**
- до пункту 27. додати: **висотно-просторові параметри споруди визначити за висновками історико-містобудівного обґрунтування;**
- пункт 34. читати:
 - **Проект погодити відповідно до ДБН А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва", Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587;**
 - **Проект в повному обсязі погодити з МіськСЕС та Державним управлінням екології та природних ресурсів в м.Києві;**
- пункт 35. читати:
 - **Проект погодити відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 зі спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини:**
 - органом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації);
 - Радою Київської міської організації Українського товариства охорони пам'яток історії та культури;
- в пункті 36. **замінити слова:** "головного дендролога" на "відділ дизайну міського середовища, ландшафтної архітектури та малих архітектурних форм";
- в пункті 38. **замінити слова:** "головним дендрологом" на "відділом дизайну міського середовища, ландшафтної архітектури та малих архітектурних форм";
- в пункті 38. **вилучити абзац:** Для проведення комплексної державної експертизи проекту в управлінні містобудування та архітектури після розгляду проекту на архітектурно-містобудівній раді підлягає погодженню: - будгенплан М1:500.

Вх.ГКА №2306 від 17.02.2006

Проект підлягає обов'язковій комплексній державній експертизі у повному обсязі, крім об'єктів, затвердження проектів будівництва яких не потребує висновку комплексної державної експертизи, згідно з наказом Держбуду України від 12.11.03 №187. Висновок комплексної державної експертизи надати до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

Замовнику виконувати вимоги п.2.12. ДБН А.2.2-3-2004.

При необхідності подовжити термін дії технічних умов на підключення об'єкта до інженерних мереж і споруд у відповідних міських службах.

Зазначене АПЗ і цей додаток до нього не дають права на початок будівельних робіт.

Відповідний дозвіл необхідно отримати в Управлінні державного архітектурно-будівельного контролю після розроблення, погодження та затвердження проекту у встановленому порядку.

Термін дії продовження відрховується з дати реєстрації даного листа у канцелярії Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

Заступник начальника

О.Вертнієгор



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА ДИЗАЙНУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 235 10 25, 221 25 45, тел./факс: 2794167, <http://www.grad.kiev.ua>

13.12.04 № 20-818

на № 189 від 30.07.2007

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих
Останніх Днів в Україні

01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 19-А

Додаток до архітектурно-планувального
завдання № 5399-04 від 29.03.2004,
продовженого листом від 16.05.2006 № 20-818
(продовження терміну дії АПЗ з внесенням змін)

Продовжується на один рік термін дії архітектурно-планувального завдання № 5399-04 від 29.03.2004, виданого на підставі листа-дозволу Київської міської державної адміністрації від 21.11.2003 № 002-1811 на будівництво молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва з врахуванням листа Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 16.05.2006 № 20-818.

До архітектурно-планувального завдання вносяться такі зміни:

1. Пункт 2 «Архітектурно-планувальне завдання розроблено на підставі:

- доповнити: Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979);
- підпункт «До заяви додаються» доповнити:
 - вкопіювання з топоплану міста М 1:2000 з нанесенням червоними лініями;
 - топоплан М 1:500;

2. Пункт 5 «Площа ділянки» читати: 9289 кв. м відповідно до договору оренди земельної ділянки від 12.09.2005, укладеного з Київською міською радою та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 26.09.2005 № 91-6-00490.

3. Розділ «Характеристика містобудівної ситуації та земельної ділянки проектування», додати пункти:

- Рельєф ділянки: з ухилом з півночі на південь, перепад висот в межах позн. 146.72-138.76;
- Особливості ділянки: ділянка проектування знаходиться в зсувонебезпечному районі, тому необхідно передбачити комплекс заходів щодо захисту ділянки від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами Спеціального управління протизсувних підземних робіт (СУПІРУ) з урахуванням матеріалів геологічних випробувань.

4. Пункт 15 читати: **Проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, зазначених у пункті 2 даного АПЗ, вимог Державних будівельних норм України та інших нормативних документів, Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587.**
5. Пункт 16 читати: **Генеральний план забудови об'єкта проектування скласти на топографічній зйомці у М1:500, прийнятому в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, з нанесенням червоних ліній, суміжних земелькористувачів та меж ділянки відповідно до договору оренди земельної ділянки від 12.09.2005, укладеного з Київською міською радою та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 26.09.2005 № 91-6-00490, з урахуванням раніше запроєктованих об'єктів на прилеглих територіях (за матеріалами управління планування забудови міста та містобудівного кадастру). Матеріали топогеодезичної підоснови масштабу М1:500, які надаються замовником для виконання проєктів, мають бути відкориговані за станом на 1 січня року початку проектування. Граничний термін давності виготовлення топогеодезичної підоснови допускається 2 роки.**
6. Пункт 21 «Вимоги до благоустрою, озеленення території тощо» доповнити:
- забезпечити раціональне використання земельної ділянки;
 - забезпечити дотримання ізоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих об'єктів;
 - забезпечити якісне художнє освітлення об'єкта та прилеглої території.
7. Пункт 23 «Транспортно-транспортні вимоги»:
- другим абзацем читати: передбачити гостьову автостоянку згідно з нормативами за межами червоних ліній, в межах орендованої земельної ділянки;
 - другим абзацем читати: рішення погодити і інститутом "Київавтодор" та КП "Дирекція інженерно-транспортних споруд м. Києва" щодо визначення місця тунелю Подільського мостового переходу.
8. Пункт 25 «Інші вимоги» доповнити:
- урахувати вимоги існуючих та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що є об'єктами будівництва, згідно з ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";
 - виконати в межах відведених вистах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 24.06.2004 № 19-5623, головного санітарного лікаря м. Києва від 11.11.2004 № 9-01, управління охорони навколишнього природного середовища від 03.06.2004 № 031/04-919/1736 та Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 12.10.2004 № 001-09/7253;
 - врахувати інші вимоги, встановлені у встановленому чинним законодавством порядку.
9. Пункт 26 «Важливі рішення врахувати» доповнити: прокладку аварійних водоводів проектується.
10. Пункт 27 «Проект передбачити» доповнити:
- розробити план влаштування коридорів для експлуатації існуючих та нових ліній електромереж в межах відведеної земельної ділянки (при необхідності);
 - містобудівний план забудови;
 - освітлювальний план забудови.
11. Пункт 28 «Інші вимоги» доповнити: КО «Київзеленбуд».
12. Пункт 29 «Інші вимоги» доповнити та інші висновки» додати пункт "Особливі вимоги":
- при виконанні робіт з перенесення геодезичних знаків. При необхідності перенесення знаків здійснювати згідно з вимогами геодезичною службою Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища. Вартість робіт по перенесенню цих знаків внести в кошторис.

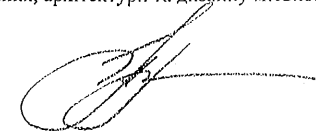
13. Розділ «Інші вимоги» додати пункт: **Проект у повному обсязі підлягає погодженню з МіськСЕС, Головним управлінням МНС України в м. Києві (пожежна охорона), КП "СУППР" та КО «Київзеленбуд».**
14. Пункт 32 "Проектом передбачити" доповнити: виконати гідро-геологічні та інженерні розвідування.
15. Пункт 33 – вилучити.
16. Пункт 37 читати: **Генплан (М 1:500) та демонстраційний матеріал подати в Управління містобудівної документації та містобудівного кадастру на електронному та паперовому носіях, у місцевій системі координат.**

Замовник при необхідності має продовжити термін дії технічних умов на підключення об'єкта до інженерних мереж і споруд у відповідних міських службах.

Цей додаток до АПЗ не дає права на початок будівельних робіт.

Термін дії продовження АПЗ визначається від дати реєстрації даного листа у канцелярії Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

Заступник начальника



О.Вертипорох



КИЇВГОЛОВАРХІТЕКТУРА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 254 15 45, тел./факс: 279 41 67, http://www.grad.kiev.ua

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Глибочицька, 5 у Шевченківському районі м. Києва

Загальні дані:

- Назва об'єкта будівництва**
 - Будівництво молитовного будинку з недільною школою.
- Інформація про замовника**
 - Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні.
 - 01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 19-А
- Наміри забудови**
 - Здійснити будівництво молитовного будинку з недільною школою, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.
- Адреса будівництва або місцерозташування**
 - вул. Глибочицька, 5 у Шевченківський район.
- Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
 - договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.09.2005 № 91-6-00490.
- Площа земельної ділянки**
 - відповідно до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.09.2005 № 91-6-00490 – 9289 кв.м.
- Цільове призначення земельної ділянки**
 - згідно з Рішенням Київської міської ради від 04.07.2011 № 735/6122 - для будівництва та обслуговування молитовного будинку з

МІСТОБУДІВНИЙ
КАДАСТР



33194

№2 Київголовархітектура
№2670/0/18-1/009-12 від 01.03.2012

недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

– Генеральний план міста та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, наказ Міністерства культури, туризму України від 23.12.2005 № 1076);

– Концепція стратегічного розвитку м. Києва (І стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35-4847;

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– Територія громадських будівель та споруд - відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

Орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів забудови наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого ПАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан» від 2011:

| | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Площа земельної ділянки | 9289 кв.м. |
| 2 | Площа забудови | 1926 кв. м. |
| 3 | Кількість машиномісць на тимчасовій автостоянці | 62 |
| 4 | Загальна площа молитовного будинка | 2751 кв. м. |
| 5 | Поверховість | 2 пов. |
| 6 | Загальна площа технічного блоку | 54 кв. м. |

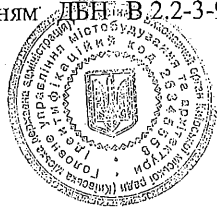
Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель

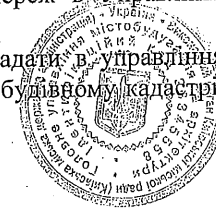
– висоту остаточно визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням висновків історико-містобудівного об'єднання та Генерального плану розвитку м. Києва до 2020 р.



- 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**
– площа забудови повинна бути не більше ніж 60 % від площі ділянки, а озеленення – не менше 40 % від площі ділянки.
- 3. Максимальна допустима щільність населення (для житлової забудови)**
– не розраховується.
- 4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови**
– відстань від будівель громадського призначення до червоних ліній не нормується;
– розмістити об'єкти, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлі, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць (вул. Глибочицька, вул. Татарська) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки;
– при проектуванні врахувати проектні рішення «Будівництва правобережного підходу до Подільського мостового переходу через р. Дніпро.
- 5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисті смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)**
– ділянка проектування знаходиться в межах Центрального історичного ареалу, в центральній планувальній зоні та в зоні регулювання забудови III категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979);
– проектування вести з урахуванням максимального збереження рельєфу;
– проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України з урахуванням ДБН А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.2.2-9-2009 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" з урахуванням ДБН В.2.2-3-97 "Будинки та споруди навчальних закладів" та інші;



- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";
– проект забудови узгодити з «Укрметротнелъпроект» та «Київдормвстпроект», як розробників перспективної лінії метрополітену та автомобільного тунелю;
– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;
– в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити створення виразного містобудівного акценту та композиційну узгодженість з оточуючим історичним середовищем;
– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;
– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації;
– враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, до початку розробки проектної документації замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою урахування громадської думки.
- 6. Мінімальні допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд**
– визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1. та табл. 6.2.
- 7. Охоронювані зони інженерних комунікацій**
– витримати охороні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;
– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
– виконати вибірку раніше запроектованих мереж в Управлінні інженерної інфраструктури міста;
– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі.



для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п.п. 17, 18) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі;

– отримати необхідні технічні умови в тому числі СУПР для щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту (уточнюється в залежності від функціонального призначення об'єкту).

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

– інженерно-геологічні вишукування виконують відповідно до ДБН А.2-1-1-2008 з урахуванням ступеня вивченості території (у т. ч. давність інформації), норм чинного законодавства, нормативних актів та нормативних документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

– виконати комплексний благоустрій території;
– передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

– в складі проекту, відповідно ДБН 360-92** розробити транспортно-пішохідну схему обслуговування об'єкта з врахуванням перспективних підходів до рампи тунелю та врахувати існуючу дорожньо-транспортну схему;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

– передбачити гостьові автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами в межах відводу, або за погодженням з балансоутримувачем або власником території.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

– врахувати вимоги Закону України "Про охорону культурної спадщини", рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів



від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 та виконати вимоги ст. 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI від 17.02.2011 року;

– забезпечити збереження предметів охорони об'єктів культурної спадщини розташованих поряд з ділянкою проектування;

– замовнику повідомити громадськість про майбутнє будівництво та виконати вимоги розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817 "Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва";

– забезпечити збереження історично цінного розпланування, забудови, впорядкування та ландшафту;

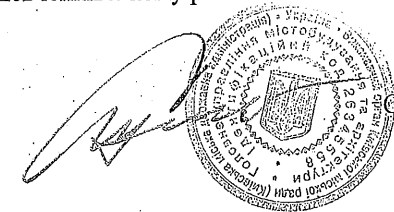
– проект погодити з відповідними спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини;

– розробити, погодити та затвердити в установленому порядку історико – містобудівне обґрунтування.

До початку будівельних робіт, згідно закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" затверджену проектну документацію надати до Головного управління містобудування та архітектури для внесення в містобудівний кадастр.

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі.

Начальник



С. А. Целовальник



Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

"СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ - ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ"

ДП "УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

01131, Україна, м. Київ, бульвар Іллії Українців, 26
www.ukrbudexp.org.ua

тел./факс +38 (044) 281-60-57; тел. +38(044) 285-25-70
e-mail: center@ukrbudexp.org.ua



ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор
ДП "Укрдержбудекспертиза"
О.А. АМІЛОГОВ
2013 р.

місто Київ
№ 00-0925-13/ПБ/ЕО

ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА

щодо розгляду проектної документації в частині міцності, надійності, довговічності об'єкту будівництва та пожежної безпеки за проектом "Будівництво молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва"

Категорія складності об'єкта будівництва – III

Замовник будівництва – Релігійна організація "Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні"

Генеральний проєктувальник – ТОВ "БІП-ГІМ"

ДП "Укрдержбудекспертиза" розглянуто проєкт "Будівництво молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва", який розроблений у 2013 році фахівцями ТОВ "БІП-ГІМ" (головний архітектор проєкту – Юренсва Г. О. кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 000863, виданий Атестаційного архітектурно-будівельною комісією Мінрегіону України 29.11.2012 р.) на замовлення Релігійної організації "Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні" на підставі:

містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, наданих Головним управлінням містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) 01.03.2012 року за № 2670/0/18-1/009-12;

завдання на проєктування затвердженого замовником – Президентом Релігійної організації "РУ ЦХСОД" в Україні 16.11.2012 р.

Ділянка, площею 9289,0 м², (договір оренди земельної ділянки від 12.09.2005 р., зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 26.09.2005 р. за № 91-8-00490), розташована у Шевченківському районі, в кварталі, обмеженому вулицями Татарською, Глибочицькою, Солянкою та Підгірною. Рельєф ділянки характеризується перепадами відміток від 143,64 до 147,10 м. Під'їзд до ділянки здійснюється з вулиці Глибочицької.

Проектними рішеннями генерального плану передбачено розміщення: молитовного будинку з недільною школою, котельні, трансформаторної підстанції, підземних резервуарів поливу, камери водомірного вузла, нафто-маслоуловлювача, підірних стін, зовнішніх сходів, декоративної металевої огорожі.

Згідно листа Релігійної організації "Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні" від 14.06.2013 р. № 435-ОД щодо розгляду проектної документації на відповідність нормативним вимогам з питань міцності надійності та довговічності об'єкта будівництва та пожежної безпеки ДП "Укрдержбудекспертиза" розглянуто тільки проєкт молитовного будинку з недільною школою. Інші запроєктовані споруди не розглядалися.

Архітектурно-будівельні рішення

Інженерно-геологічні вишукування виконані фахівцями ЦПІ МО у січні 2013 р. Згідно з висновками, викладеними у звіті про інженерно-геологічні вишукування, категорія складності інженерно-геологічних умов ділянки будівництва – II (середньої складності). Природною основою запроєктованих фундаментів є пісок пилуватий (шар ІГЕ-3) з такими розрахунковими фізико-механічними характеристиками: φ=27°; E=14,0 МПа; γ=19,8 кН/м³; c=2,0 кПа. Горизонт підземних вод на період вишукувань знаходиться на глибині 10,45 м від рівня чистої підлоги молитовного будинку, на відмітці 135,55 м. За відповідних умов можливе підняття рівня підземних вод на 1,5 м вище зафіксованого на період вишукувань. Майданчик будівництва є потенційно невідтоплованим.

Запроєктований молитовний будинок – двоповерховий, складної форми в плані з розмірами між крайніми осями 62,97×37,44 м. Між осями 6-23 та Г-Д будинок має один поверх зі змінною висотою приміщення до підшивної стелі від 7,1 м до 8,55 м. Висота першого поверху двоповерхової частини – 3,84 м, висота приміщень другого поверху – 3,05 м. Конструктивна схема – гнучка. Просторова стійкість та незмінність будинку забезпечується завдяки жорсткому з'єднанню колон з фундаментами та сумісній роботі колон каркасу, дисків перекриття і покриття. Розрахунок каркасу виконаний з використанням програмного комплексу "ЛИРА САПР 2011". Основні несучі та огорожувальні конструкції будинку:

Серія ДП № 181535

- фундаменти під колони каркасу – монолітні залізобетонні стовпчастого типу;
- фундаменти під зовнішні стіни – стрічкові монолітні залізобетонні;
- фундаменти під перегородки першого поверху – монолітна залізобетонна плита підлоги;
- колони – монолітні залізобетонні;
- перекриття та внутрішні сходи – монолітні залізобетонні;
- стояки фахверку – металеві;
- зовнішні стіни – тришарові (внутрішній шар – кладка з газобетонних блоків, середній шар – мінераловатний утеплювач, зовнішній шар – кладка з лицьової цегли);
- внутрішні перегородки – цегляні та гіпсокартонні;
- перекриття – монолітне залізобетонне;
- дах – багатосхилий по металевих несучих конструкціях;
- покрівля – оцинкована покрівельна сталь.

Згідно з рекомендаціями, викладеними у звіті про науково-технічну роботу "Оцінка впливу нового будівництва по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва на стійкість схилів прилеглої території і ефективності проектного рішення системи організації і відводу поверхневих вод", виконаному фахівцями ДП НДІБК 15.07.2013 р. проектом передбачено влаштування, з боку вул. Татарської, схилоутримуючих споруд у вигляді підпірної стіни з буронабивних палів Ø820 мм. У верхній частині палі об'єднуються монолітним залізобетонним стрічковим ростверком. З'єднання палей з ростверком – жорстке. Покриття доріжок, проїздів, тротуарів передбачено із застосуванням плиток типу ФЕМ з влаштуванням, у якості основи під них, монолітної залізобетонної плити. Поверхневі стоки через систему зливової каналізації самопливом відводяться у мережу зливової каналізації міста на вул. Глибочицькій.

Пожежна безпека

Проектом передбачені рішення із забезпечення пожежної безпеки об'єкта будівництва, а саме:

- запроектований круговий проїзд навколо молитовного будинку;
- запроектовані два розосереджених виходи на покрівлю по зовнішніх пожежних драбинах типу ПІ;
- вогнезахист металевих конструкцій здійснюється шляхом покриття вогнезахисними фарбами, відповідно до чинних нормативних документів;
- протидимний захист приміщень, система оповіщення про пожежу, управління евакуацією людей, система автоматичного пожежогасіння;
- на першому поверсі запроектований протипожежний пост;

- передбачено застосування будівельних матеріалів з визначеним класом вогнестійкості;
- передбачено застосування протипожежного обладнання, яке має сертифікат відповідності Державної системи сертифікації УкрСЕПРО.

За результатами розгляду проектної документації проекту "Будівництво молитовного будинку з недільною школою на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва" ДП "Укрдержбудекспертиза" зазначає що стаття "Проект", стосовно молитовного будинку з недільною школою, відповідає нормативним вимогам до міцності, надійності, довговічності та пожежної безпеки об'єкта будівництва.

Головний експерт проекту

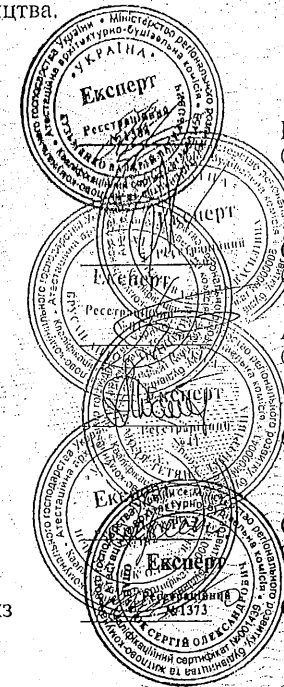
Перший заступник директора

Заступник директора –
головний інженер

Начальник відділу
цивільного будівництва

Завідувач сектора експертизи
цивільних та аграрних об'єктів
відділу цивільного будівництва

Головний експерт
відділу спеціалізованих експертиз



В. В. Кузьменко
(сертифікат АЕ №001450)

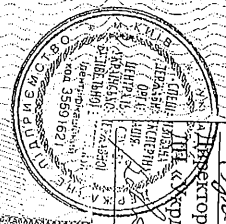
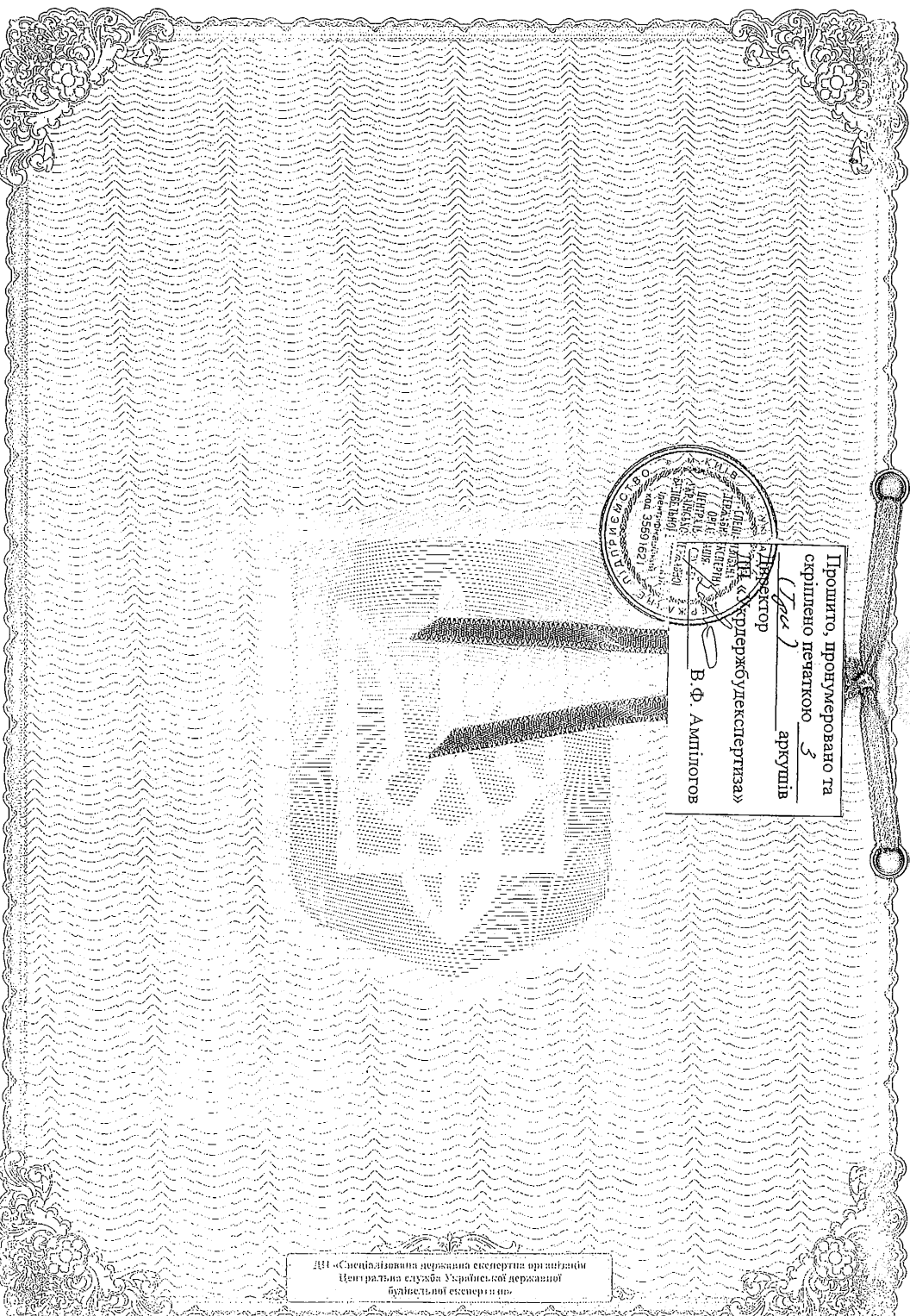
С. В. Берендесева
(сертифікат АЕ №000008)

А. А. Брусан
(сертифікат АЕ №000001)

Р. Д. Гамоля
(сертифікат АЕ №000041)

О. Я. Присяжнюк
(сертифікат АЕ №000142)

С. О. Опанасюк
(сертифікат АЕ №001439)



Пролито, пронумеровано та
скуплено печаткою 3
(Лис) аркушів

Директор
Держреєстру України
В. Ф. Ампліогов



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

14.09.2015 № 08/230-2085

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань екологічної політики

Андрійку Руслану Юрійовичу

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005 року»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,9289 га по вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:096:0001), що був укладений між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні 26.09.2005 року №91-6-00490.

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення, договір оренди земельної ділянки від 26.09.2005 року №91-6-00490 був укладений строком на 25 років (пункт 3.1 договору оренди). Таким чином вищезазначений договір оренди земельної ділянки діє до 26.09.2030 року.

Пункт 8.4. договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 року №91-6-00490 містить положень про необхідність здійснити забудову земельної ділянки протягом строку, встановленого проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через 3 роки з моменту державної реєстрації вищезазначеного договору.

Згідно абзацу 11 частини 1 статті 31 Закону України «Про оренду землі» 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.

Згідно частини 1 статті 32 Закону України «Про оренду землі» 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 Закону України «Про оренду землі» та умов договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

З вищезазначеного вбачається, що дострокове розірвання договору оренди в односторонньому порядку можливе лише за рішенням суду.

Крім того згідно пункту 2.21 Постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 року №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин», у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі». Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Разом з тим слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Також, згідно пункту 2.22 Постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 року №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин», якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвоєчасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України «Про основи містобудування» та «Про регулювання містобудівної діяльності» і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначитися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом.

Суб'єктом подання не було проведення дослідження фактів та причин незабудови земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:096:0001. Суб'єкт подання не звертався до органів державної влади та місцевого самоврядування, до

повноважень яких належить здійснення архітектурно-будівельного контролю, контроль за використанням земель та органів, що в межах своїх повноважень надають дозвільні документи в сфері містобудування, щодо отримання інформації про забудову і використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:096:0001.

Таки чином, розірвання договору оренди земельної ділянки від 26.09.2005 року №91-6-00490 у зв'язку з незабудовою земельної ділянки без належного дослідження фактів, а керуючись лише фактом незабудови суперечить чинному законодавству.

З урахуванням зазначеного вище, управління вважає прийняття поданого проекту рішення таким, що не відповідає чинному законодавству України.

Начальник управління



В.В. Державін

УКРАЇНА
ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ



UKRAINE

SALE CONTRACT
OF THE PROPERTY COMPLEX

Місто Київ,

city of Kyiv

Двадцять шосте квітня,
дві тисячі першого року

This Twenty Six day of April,
the year of two thousand and one

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх днів в Україні, Статут зареєстрований Державним комітетом України у Справах Релігій 30 липня 1996 року, рішення №6/2, надалі "Покупець", в особі Арліна Гейла Лідделла, який діє на підставі довіреності від 19 липня 1997 р., посвідченої Личиною О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим номером 2569, який мешкає в м.Києві, вул.Січневого повстання буд.3, кв.112, з одного боку,

The Religious Administration of the Church of Jesus Christ of Latter-day Saints in Ukraine, Statute registered by State Committee of Ukraine for Religious Affairs on July 30, 1996, resolution #6/2 hereinafter referred to as the "Purchaser", represented by Arlyn Gail Liddell, acting of the basis of power of attorney dated July 19, 1997 certified by Lychyna O.V., a private notary of Kyiv Municipal Notaries District under registration number 2569, residing at Ap.112; 3, Sichnevoho povstannya Street, Kyiv on the one hand,

ТА

AND

Закрите акціонерне товариство "Український промислово-фінансовий концерн "Славутич", зареєстроване Мінською районною держадміністрацією м.Києва 27 грудня 1995 р., за №16464546, надалі "Продавець" в особі Голови Правління Згурського Валентина Арсентійовича, який мешкає в м.Києві по вул.Занковецькій буд.№4, кв.11 і діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

Closed Joint-Stock Company "Ukrainian industrial and financial concern "Slavutich", registered by Minsk Region State Administration of Kyiv city on December 27, 1995 under number 16464546, hereinafter referred to as the "Vendor", represented by the Head of the Board, Valentin Arsentiyovich Zgursky, residing at Ap.11, 4 Zankovetska Street, Kyiv, acting on the basis of the Charter, on the other hand, have concluded the present Contract as follows:

СТАТТЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ARTICLE 1. SUBJECT OF THE CONTRACT

1.1. Продавець передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність і сплачує визначену цим Договором договірну ціну

1.1. The Vendor shall transfer the title and the Purchaser shall accept the title and pay determined by the present Contract purchase price of

- майнового комплексу загальною площею 2 234, 7 кв.м., що розташований за адресою: м.Київ, вул. Глибочицька 5 (п'ять). Вказаний майновий комплекс складається з:

- property complex of the total area of 2 234, 7 sq.m., located at 5 Hlybochitska Street, Kyiv. The above-mentioned property complex consists of:

• нежитлового двохповерхового будинку контори заводоуправління, загальною

• nonresidential two storeys building of plant administration of the total area of 861

- площею 861.6 кв.м. (літер А);
- гаражу, загальною площею 298.5 кв.м. (літер Б);
- нежитлового двохповерхового будинку, загальною площею 853,7 кв.м. (літер Л);
- будинку бойлерної, загальною площею 138.7 кв.м. (літер К);
- сміттєзбірника, загальною площею 18.9 кв.м. (літер Н);
- цегляного сараю, загальною площею 63.3 кв.м. (літер М);

(далі - "Майновий Комплекс")

Майновий Комплекс належить Продавцю на праві власності на підставі:

- Дублікату договору купівлі-продажу приміщення за конкурсом від 8 травня 1996 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуд Л.М. 14 березня 1997 р., за реєстровим номером 1304, зареєстрованого в Бюро Технічної Інвентаризації м.Києва 20 серпня 1997 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.
- Свідоцтва про придбання майнового комплексу з прилюдних торгів від 25 березня 1999 р., виданого Якименко В.О., державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори, зареєстрованого в реєстрі за номером 9-1472, зареєстрованого Київським міським бюро технічної інвентаризації 1 квітня 1999 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.

1.2. Майновий Комплекс розташований на:

- земельній ділянці площею 0.5709 га, (кадастровий номер 9109601) яка надана Продавцю в довгострокове користування терміном на 25 років на підставі рішення Київради від 29 жовтня 1998 р., №22/123, згідно з договором

- sq.m. (letter A);
- garage of the total area of 298,5 sq.m. (letter B);
- nonresidential two storeys building of the total area of 853, 7 sq.m.(letter L);
- boiler premises of the total area of 138, 7 sq.m.(letter K);
- rubbish bin of the total area of 18.9 sq.m. (letter N);
- barn of the total area of 63,3 sq.m (letter M).

(hereinafter referred "Property Complex").

The Property Complex belongs to the Vendor on the basis of the right of ownership:

- Duplicate of the purchase and sale contract of the property after auction, dated May 8, 1996, certified by Gud L.M., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 14, 1997 under register number 1304, and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on August 20, 1997 at registration book under number 897-P.
 - Certificate of acquisition of property after auction, dated March 25, 1999, issued by Jakimenko V.O., a public notary of the First Kyiv State Bureau of Notary, registered under register number 9-1472 and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on June, 1, 1999 at registration book under number 897-P.
- 1.2. The Property Complex is located on:
- the land plot of the area of 0.5709 hectares (land register number 9109601) issued to the Vendor into long term lease for a period of 25 years on the basis of Decision of Kyiv City Council dated October 29, 1998 #22/123, according to the contract of lease

оренди земельної ділянки від 7 липня 2000 р., посвідченого Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим номером 2201, зареєстрованого в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 4 серпня 2000 р., про що зроблено запис за №91-6-00006 у книзі записів реєстрації договорів. (далі "Земельна Ділянка №1"), та

земельній ділянці площею 0,3893 га, (кадастровий номер 91096012) яка надана Продавцю в довгострокове користування терміном на 25 років на підставі рішення Київради від 21 грудня 2000 р., №124/1101, згідно з договором оренди земельної ділянки від 2 березня 2001 р., посвідченого Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 3 березня 2001 за реєстровим номером 521, зареєстрованого в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 12 квітня 2001 р., про що зроблено запис за №91-6-00018 у книзі записів реєстрації договорів (далі "Земельна Ділянка №2").

1.3. За цим Договором покупець одержує право власності на **Майновий Комплекс** з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

1.4. **Майновий Комплекс** передається Покупцю згідно з актом прийняття-передачі.

1.5. Договірна ціна **Майнового Комплексу** складає 10 074 318 (десять мільйонів сімдесят чотири тисячі триста вісімнадцять) гривень, в тому числі ПДВ 1 679 053 (один мільйон шістьсот сімдесят дев'ять тисяч триста три) гривні. Ця

of the land plot dated July 7, 2000 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District under registration number 2201 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on August 4, 2000 with the book of contracts' registration under number 91-6-00006 (hereinafter the "Land Plot 1", and

the land plot of the area of 0,3893 hectares (land register number 91096012) issued to the Vendor into long term lease for a period of 25 years on the basis of Decision of Kyiv City Council, dated December 21, 2000 #124/1101, according to the contract of lease of the land plot dated March 2, 2001 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 3, 2001 under registration number 521 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on April 12, 2001 with contract registration book under number 91-6-00018 (hereinafter the "Land Plot 2").

1.3. Under the present Contract the Purchaser shall become the owner of the **Property Complex** from the moment of notarial certification of the present Contract.

1.4. The **Property Complex** shall be transferred to the Purchaser according to Acceptance-Transfer Act.

1.5. The purchase price of the **Property Complex** constitutes 10 074 318 (ten million seventy four thousand and three hundred eighteen) hryvna, including VAT 1 679 053 (one million six hundred seventy nine thousand and fifty three)

ціна є остаточною та фіксованою і не підлягає будь-яким змінам.

1.6. **Майновий Комплекс** набувається Покупцем з метою його подальшого реконструкції і використання для виконання своєї статутної діяльності.

Реконструкція і подальше використання **Майнового Комплексу** в релігійних потребах погоджено Покупцю на підставі:

- Листа Управління у справах релігій Київської міської державної адміністрації №09-053-294 від 23 квітня 2001 р.;
- Листа Шевченківської районної державної адміністрації м.Києва № СЛ-5590/7 від 26 листопада 2000 р.

СТАТТЯ 2. ГАРАНТІЇ

2.1. Продавець свідчить і заявляє, що він є єдиним власником **Майнового Комплексу** і має на нього абсолютне право власності на підставі наступних документів:

- Дублікат договору купівлі-продажу приміщення за конкурсом від 8 травня 1996 р., посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуд Л.М. 14 березня 1997 р., за реєстровим номером 1304, зареєстрований в Бюро Технічної Інвентаризації м.Києва 20 серпня 1997 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.
- Акт передачі проданого майна від 16 травня 1996 р.
- Свідоцтво про придбання майнового комплексу з прилюдних торгів від 25 березня 1999 р., видане Якименко В.О., державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори, зареєстроване в реєстрі за номером 9-1472, зареєстроване Київським міським

hryvna. This price is firm and solid and shall not be subject to any changes and modifications.

1.6. The Purchaser acquires the **Property Complex** with the purpose of its future reconstruction and use for performing Purchaser's statute activities.

Reconstruction and future use of the **Property Complex** for religious purposes is agreed to the Purchaser on the basis of:

- letter of Religious Affairs Department of Kyiv City State Administration #09-053-294 dated April 23, 2001;
- letter of Shevchenkivsky Region State Administration of Kyiv City #SL-5590/7 dated November 26, 2000.

ARTICLE 2. GUARANTEES

2.1. The Vendor represents and warrants that she is the sole owner of the **Property Complex** and has the absolute right of ownership to the **Property Complex** on the basis of the following documents:

- Duplicate of the purchase and sale contract of the property after auction, dated May 8, 1996, certified by Gud L.M., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 14, 1997 under register number 1304, and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on August 20, 1997 at registration book under number 897-P.
- Certificate of transfer of the sold property dated May 16, 1996;
- Certificate of acquisition of property after auction, dated March 25, 1999, issued by Jakimenko V.O., a public notary of the First Kyiv State Bureau of Notary, registered under register number 9-1472 and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on June, 1, 1999 at

бюро технічної інвентаризації 1 квітня 1999 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.

- Акт про передачу майнового комплексу без дати.
- Акт продажу майнового комплексу з прилюдних торгів 19 березня 1999 р., затверджений головою Шевченківського районного суду м.Києва Антошиною З.В.

Згідно Довідки-характеристики Київського міського бюро технічної інвентаризації №424181, від 1 березня 2001 р., загальна балансова вартість **Майнового Комплексу** складає 553 431 (п'ятсот п'ятдесят три тисячі чотириста тридцять одна) гривня.

2.2. Продавець заявляє і свідчить, що на момент підписання цього Договору **Майновий Комплекс** є вільним від будь-яких претензій з боку третіх осіб.

2.3. Продавець заявляє і свідчить, що на момент підписання цього Договору **Майновий Комплекс** нікому не проданий, не подарований, не переданий в оренду, а також не є предметом застави, у спорі та під заборонаю не перебуває.

Ця заява Продавця підтверджується:

- Довідкою Личини О.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу №414676-1 від 26 квітня 2001 р.

2.4. Продавець заявляє і свідчить, що на момент підписання цього Договору він не має заборгованості по сплаті за електроенергію, газ, водопостачання, каналізацію, вивезення сміття, охорону, всіх експлуатаційних платежів та іншої заборгованості за **Майновий Комплекс**.

registration book under number 897-P.

- Certificate of transfer of the property complex without date.
- Certificate of sale of property complex under public auction, dated March 19, 1999, approved by the Head of Shevchenkovsky Regional Court Mrs.Antoshyna

According to Certificate of description from Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory #424181, dated March 1, 2001 the total balance value of the **Property Complex** constitutes 553 431 (five hundred fifty three thousand and four hundred thirty one) hryvna.

2.2. The Vendor represents and warrants that on the date of signing of this Contract the **Property Complex** is free from any claims of third parties.

2.3. The Vendor represents and warrants that on the date of signing of this Contract the **Property Complex** has not been sold, gifted or given in rent, it is free from any liens, restrictions and encumbrances.

The above guarantee of the Vendor is confirmed by:

- Certificate of Lychyna O.V., private notary of Kyiv Municipal Notaries District # 414676-1, dated April 26, 2001.

2.4. The Vendor represents and warrants that on the date of signing of this Contract he has no indebtedness regarding payments and revenues for electricity, gas, water supply, sewerage system, disposition of garbage, guard and other indebtedness in connection with the **Property Complex**.

2.5. Продавець заявляє і свідчить, що на момент підписання цього Договору він має право довгострокового користування **Земельною Ділянкою 1 та Земельною Ділянкою 2** на умовах оренди терміном на 25 років на підставі наступних документів:

- Рішення Київради від 29 жовтня 1998 р., №22/123;
- Договір оренди земельної ділянки від 7 липня 2000 р., посвідчений Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим номером 2201, зареєстрований в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 4 серпня 2000 р., про що зроблено запис за №91-6-00006 у книзі записів реєстрації договорів;
- Рішення Київради від 21 грудня 2000 р., №124/1101;
- Договір оренди земельної ділянки від 2 березня 2001 р., посвідченого Щербаківим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 3 березня 2001 за реєстровим номером 521, зареєстрований в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 12 квітня 2001 р., про що зроблено запис за №91-6-00018 у книзі записів реєстрації договорів.

2.6. Продавець заявляє і свідчить, що на момент підписання цього Договору **Земельна Ділянка №1 і Земельна Ділянка №2** використовуються ним належним чином у відповідності з умовами вищезазначених договорів оренди і вимогами чинного законодавства України.

2.7. Продавець заявляє і свідчить, що на

2.5. The Vendor represents and warrants that on the date of signing of this Contract he has the right of long term lease of the **Land Plot 1 and Land Plot 2** for a period of 25 years on the basis of the following documents:

- Decision of Kyiv City Council dated October 29, 1998 #22/123;
- Contract of lease of the land plot dated July 7, 2000 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District under registration number 2201 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on August 4, 2000 with contract registration book under number 91-6-00006;
- Decision of Kyiv City Council, dated December 21, 2000 #124/1101;
- Contract of lease of the land plot dated March 2, 2001 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 3, 2001 under registration number 521 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on April 12, 2001 with contract registration book under number 91-6-00018.

2.6. The Vendor represents and warrants that on the date of signing of this Contract the **Land Plot 1 and the Land Plot 2** have been used in compliance with provisions of the above-mentioned contracts and requirements of the Ukrainian legislation in force.

2.7. The Vendor represents and warrants that

момент підписання цього Договору **Земельна Ділянка №1 і Земельна Ділянка №2** не передані в суборенду третім особам, а також він не має заборгованості по сплаті орендної плати за землю.

СТАТТЯ 3. ПОРЯДОК І СТРОКИ РОЗРАХУНКІВ

3.1. Покупець сплачує договірну ціну **Майнового Комплексу**, згідно із статтею 1.5 цього Договору, в наступному порядку:

3.1.1. 6 044 590, 80 (шість мільйонів сорок чотири тисячі п'ятсот дев'яносто) гривень і 80 копійок, в тому числі ПДВ 1 007 431, 80 (один мільйон сім тисяч чотириста тридцять одна) гривня і 80 копійок, що складає 60 % договірної ціни **Майнового Комплексу** сплачується протягом п'яти банківських днів після підписання цього Договору.

3.1.2. 4 029 727, 20 (чотири мільйони двадцять дев'ять тисяч сімсот двадцять сім) гривень і 20 копійок, в тому числі ПДВ 671 621, 20 (шістсот сімдесят одна тисяча шістсот двадцять одна) гривня і 20 копійок, що складає 40% договірної ціни **Майнового Комплексу** сплачується протягом 60 (шестидесяти) календарних днів після підписання цього Договору.

3.2. Розрахунок за придбаний **Майновий Комплекс** здійснюється безготівковим переказом на рахунок Продавця, зазначений в статті 10 цього Договору.

СТАТТЯ 4. ПЕРЕДАЧА МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ.

4.1. Передача **Майнового Комплексу** Продавцем та його приймання Покупцем здійснюється не пізніше 65 (шестидесяти п'яти) календарних днів з моменту підписання цього Договору і засвідчується актом здачі-приймання, який підписується представниками Покупця і

on the date of signing of this Contract the **Land Plot 1** and the **Land Plot 2** have not been subleased to third parties and he has no indebtedness for lease payment of the land use.

ARTICLE 3. PROCEDURE AND TERMS OF PAYMENT

3.1. The Purchaser shall pay the purchase price of **Property Complex** according to art. 1.5 hereof, as follows:

3.1.1. 6 044 590, 80 (six million forty four thousand and five hundred ninety) hryvna and 80 kopeks, including VAT 1 007 431, 80 (one million seven thousand and four hundred thirty one) hryvna and 80 kopeks, which constitutes 60% of the purchase price of the **Property Complex**, shall be paid during five banking days after signature of the present Contract.

3.1.2. 4 029 727, 20 (four million twenty nine thousand and seven hundred twenty seven) hryvna and 20 kopeks, including VAT 671 621, 20 (six hundred seventy one thousand and six hundred twenty one) hryvna and 20 kopeks, which constitutes 40% of the purchase price of the **Property Complex**, shall be paid within 60 (sixty) calendar days after execution of the present Contract.

3.2. The payment for the **Property Complex** shall be made by wire transfer to the Vendor's account according to art. 10 of the present Contract.

ARTICLE 4. TRANSFER OF THE PROPERTY COMPLEX

4.1. Transfer of the **Property Complex** by the Vendor to the Purchaser and its acceptance shall be carried out not later than 65 (sixty five) calendar days from the moment of the execution of this Contract and shall be confirmed by Acceptance-Transfer Act signed by the Purchaser

Продавця.

4.2. Відповідальність за зберігання **Майнового Комплексу** до підписання Акту здачі-приймання несе Продавець.

4.3. **Земельна Ділянка №1 і Земельна Ділянка №2**, визначені в ст. 1.2 цього Договору, набуваються Покупцем в довгострокове користування на умовах оренди терміном на 25 років разом з переходом права власності на **Майновий Комплекс** відповідно до чинного законодавства України. Покупець подає до місцевих органів виконавчої влади необхідні документи для оформлення права довгострокового користування **Земельною Ділянкою №1 і Земельною Ділянкою №2** на умовах оренди терміном на 25 років, протягом 5 (п'яти) календарних днів після підписання цього Договору.

СТАТТЯ 5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути такі порушення.

5.2. **Продавець зобов'язується:**

5.2.1. Передати Покупцю **Майновий Комплекс** у власність вільним від будь-яких обмежень, претензій та перебування у третій осіб;

5.2.2. Передати Покупцю **Майновий Комплекс** в строки, встановлені цим Договором.

5.2.3. В момент підписання цього Договору передати Покупцю нотаріально посвідчені копії слідуючих документів, що підтверджують право власності Продавця на **Майновий Комплекс:**

and the Vendor.

4.2. The Vendor shall be liable for the good condition of the **Property Complex** before signing of the Acceptance-Transfer Act.

4.3. **The Land Plot 1** and the **Land Plot 2**, indicated in art. 1.2 of the present Contract, shall be transferred to the Purchaser into long-term lease for a period of 25 years together with the title to the **Property Complex** according to Ukrainian legislation in force. The Purchaser shall submit to the municipal bodies of executive branch of power all documents necessary for registration of the right of long-term lease for a period of 25 years of the **Land Plot 1** and **Land Plot 2** within 5 calendar days after execution of the present Contract.

ARTICLE 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

5.1. Each of the Parties undertakes to assist the other party in fulfilment its obligations in proper way and assist to the other party in fulfilment its obligations. The transgressor Party shall be obliged to eliminate such violations.

5.2. **The Vendor undertakes:**

5.2.1. to transfer the **Property Complex** into the ownership of the **Purchaser** free from any restrictions and claims and occupancy of third persons;

5.2.2. to transfer the **Property Complex** to the **Purchaser** within the terms envisaged by this Contract;

5.2.3. to hand over to the Purchaser the notarized copies of the following documents confirming the Vendor's title to the **Property Complex** at the moment of signing of this Contract:

- Дублікат договору купівлі-продажу приміщення за конкурсом від 8 травня 1996 р., посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гуд Л.М. 14 березня 1997 р., за реєстровим номером 1304, зареєстрований в Бюро Технічної Інвентаризації м.Києва 20 серпня 1997 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.
 - Акт передачі проданого майна від 16 травня 1996 р.
 - Свідоцтво про придбання майнового комплексу з прилюдних торгів від 25 березня 1999 р., виданого Якименко В.О., державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори, зареєстроване в реєстрі за номером 9-1472, зареєстроване Київським міським бюро технічної інвентаризації 1 квітня 1999 р., в реєстровій книзі під номером 897-П.
 - Акт про передачу майнового комплексу без дати.
 - Акт продажу майнового комплексу з прилюдних торгів 19 березня 1999 р., затверджений головою Шевченківського районного суду м.Києва Антошиною З.В.
- Duplicate of the purchase and sale contract of the property after auction, dated May 8, 1996, certified by Gud L.M., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 14, 1997 under register number 1304, and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on August 20, 1997 at registration book under number 897-P.
 - Certificate of transfer of the sold property dated May 16, 1996;
 - Certificate of acquisition of property after auction, dated March 25, 1999, issued by Jakimenko V.O., a public notary of the First Kyiv State Bureau of Notary, registered under register number 9-1472 and registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory on June, 1, 1999 at registration book under number 897-P.
 - Certificate of transfer of the property complex without date.
 - Certificate of sale of property complex under public auction, dated March 19, 1999, approved by the Head of Shevchenkovsky Regional Court Mrs.Antoshyna.
- Рішення Київради від 29 жовтня 1998 р., №22/123;
 - Договір оренди земельної ділянки від 7 липня 2000 р., посвідчений Щербаким В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим номером 2201, зареєстрований в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 4 серпня 2000 р., про що зроблено запис за №91-6-00006 у книзі записів реєстрації договорів;
 - Рішення Київради від 21 грудня 2000 р., №124/1101;
 - Договір оренди земельної ділянки від 2 березня 2001 р., посвідчений Щербаким В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 3 березня 2001 за реєстровим номером 521, зареєстрований в Київській міській державній адміністрації, Київському міському управлінні земельних ресурсів 12 квітня 2001 р., про що зроблено запис за №91-6-00018 у книзі записів реєстрації договорів.
- Decision of Kyiv City Council dated October 29, 1998 #22/123;
 - Contract of lease of the land plot dated July 7, 2000 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District under registration number 2201 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on August 4, 2000 with contract registration book under number 91-6-00006;
 - Decision of Kyiv City Council, dated December 21, 2000 #124/1101;
 - Contract of lease of the land plot dated March 2, 2001 certified by Scherbakov V.Z., private notary of Kyiv Municipal Notaries District on March 3, 2001 under registration number 521 and registered at Kyiv City State Administration, Kyiv City Land Resources Department on April 12, 2001 with contract registration book under number 91-6-00018.
- 5.2.4. Забезпечити всі необхідні документи для оформлення на ім'я Покупця права довгострокового користування **Земельною Ділянкою №1 і Земельною Ділянкою №2** на умовах оренди, в порядку, передбаченому ст.30 Земельного Кодексу України.
- 5.2.4. to provide all necessary documentation for registration in the name of the Purchaser the right of long-term lease of the **Land Plot 1 and Land Plot 2** as envisaged in art.30 of the Land Code of Ukraine.
- 5.2.5. В момент підписання цього Договору передати Покупцю нотаріально посвідчені копії слідуєчих документів, що підтверджують право користування Продавця **Земельною Ділянкою №1 і Земельною Ділянкою №2**:
- 5.2.5. at the moment of execution of the present Contract to hand over to the Purchaser the notarized copies of the following documents confirming the Vendor's right of use of **Land Plot 1 and Land Plot 2**:
- 5.3. **Покупець зобов'язаний:**
- 5.3. **The Purchaser undertakes:**
- 5.3.1. Прийняти **Майновий Комплекс** і всю необхідну документацію в строки, визначені цим Договором.
- 5.3.1. to accept the **Property Complex** and all necessary documents within the terms determined by this Contract;
- 5.3.2. Сплатити договірну ціну **Майнового Комплексу** в розмірі, визначеному в статті 1.5. та порядку, передбаченому в статті 3 цього Договору.
- 5.3.2. to pay the purchase price of the **Property Complex** in the amount determined in art.1.5. and in the order determined in art. 3 of this Contract.
- СТАТТЯ 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**
- ARTICLE 6. LIABILITY OF THE PARTIES**
- 6.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним
- 6.1. In case of non-fulfilment or unduly fulfilment of the obligations provided by this Contract the Parties shall be liable in accordance with Ukrainian

законодавством України та цим Договором.

6.2. Недійсність заяв і свідчень, наданих Продавцем відповідно до статей 2.1 - 2.7 цього Договору або недостовірність даних, наведених в документах, наданих згідно з статтями 5.2.3; 5.2.5 цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору з ініціативи Покупця та вимоги від Продавця повернення договірної ціни **Майнового Комплексу** і відшкодування збитків, спричинених таким розірванням.

6.3. Невиконання Покупцем своїх обов'язків по розрахунках за **Майновий Комплекс** згідно з статтею 3.1 цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору з ініціативи Продавця та вимоги від Покупця відшкодування збитків, спричинених таким розірванням.

6.4. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком форс-мажорних обставин, які виникли після укладення цього Договору.

6.5. Під обставинами Форс-Мажору слід розуміти пожежі, стихійні лиха, війни, будь-які військові операції, блокади, ембарго, прийняття нових нормативних актів органами державної влади. Наявність таких обставин підтверджується висновком Торгово-Промислової палати України.

СТАТТЯ 7. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

7.1. Покупець несе ризик випадкової загибелі **Майнового Комплексу** з моменту підписання акту здачі-приймання. У випадку якщо Продавець прострочив його здачу або Покупець прострочив його приймання, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу чи приймання.

laws in force and provisions of this Contract.

6.2. If the Vendor's guarantees provided under art. 2.1 - 2.7. of this Contract are invalid or information stated in documents presented under art. 5.2.3. and 5.2.5 of this Contract is unreliable this Contract can be rescind by the Purchaser and he shall have the right to demand from the Vendor repayment of the **Property Complex** purchase price and reimbursement of losses caused by such rescission.

6.3. In case the Purchaser can not fulfil his obligations regarding payment of the purchase price of the **Property Complex** according to art.3.1. of the present Contract, the Vendor shall have the right to rescind the Contract and demand from the Purchaser repayment losses caused by such rescission.

6.4. Neither Party shall be liable for partial or full default under this Contract, if such default is the consequence of force-majeure occurred after this Contract have been entered into.

6.5. The force-majeure consequences shall be considered as fire, natural calamities, war, military operations of any kind, blockades, embargoes, issuing of new legal enactments by the bodies of state power. Certificate of the Chamber of Trade and Commerce of Ukraine shall be sufficient proof of the existence of the above contingencies.

ARTICLE 7. RISK OF ACCIDENTAL LOSS OF THE PROPERTY COMPLEX

7.1. The Purchaser shall bear the risk of accidental loss of the **Property Complex** from the moment of the execution of Acceptance-Transfer Act. In case of delay of transfer the **Property Complex** by the Vendor or its acceptance by the Purchaser, the Party guilty for delay shall bear the risk of accidental loss of the **Property Complex**.

СТАТТЯ 8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Всі спори, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів. Підставою для початку переговорів є відповідне письмове звернення однієї з Сторін цього Договору.

8.2. Якщо Сторони протягом десяти робочих днів з дати початку переговорів не досягнуть домовленості, то спір передається на розгляд до судової інстанції у відповідності з чинним законодавством України.

СТАТТЯ 9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

9.1. Зміна умов цього Договору та доповнення до нього набувають юридичної сили тільки за умови їх виконання в письмовій формі і підписання уповноваженими представниками Сторін.

9.2. Якщо будь-яке положення цього Договору стає незаконним за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших положень цього Договору.

9.3. Цей Договір складено в трьох оригінальних примірниках, українською та англійською мовами, один - для Покупця, другий - для Продавця, третій - залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Личини О.В. Кожний примірник має однакову юридичну силу. У випадку розбіжностей між українським та англійським текстами, текст українською мовою має переважну силу.

9.4. Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Державне мито та витрати за нотаріальне посвідчення сплачує Покупець.

9.5. На підставі ст.227 ЦК України Договір підлягає реєстрації в Київському міському бюро технічної інвентаризації.

ARTICLE 8. DISPUTES SETTLEMENT

8.1. All disputes arising on the basis of this Contract or in connection with its fulfilment shall be settled by means of negotiations. A notice in writing of one of the Parties shall be a ground for commencing of negotiations.

8.2. If the Parties within 10 days term from the moment of commencing negotiations fail to achieve agreement the dispute shall be referred to the court authority according to the current laws of Ukraine.

ARTICLE 9. FINAL PROVISIONS

9.1. Amendments and alterations to this Contract shall be legally valid if done in writing, signed by authorized representatives of the Parties.

9.2. In the case that one of the provisions of this Contract is invalid under any circumstances, this fact shall not effect the validity and legality of other provisions of this Contract.

9.3. This Contract is executed in three original copies in Ukrainian and English languages, one for the Purchaser, one for the Vendor and one for private notary of Kyiv Municipal Notaries District Lychyna O.V. Each copy of the Contract is legally valid. In the event of a conflict between Ukrainian and English versions, the Ukrainian version shall prevail.

9.4. The Contract shall be certified with the notary. The Purchaser shall pay state duty and charges for notarial certification of the Contract.

9.5. On the basis of Art.227 of Civil Code of Ukraine this Contract shall be registered with Kyiv Municipal Bureau of Technical Inventory.

УКРАЇНА



UKRAINE

9.6. Цей Договір включає в себе такі додатки, що складають його невід'ємну частину:

9.6. This Contract includes the following Exhibits, which are made its integral part:

Додаток 1 - Акт здачі-приймання.

Exhibit 1 - Acceptance-Transfer Act.

СТАТТЯ 10. АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ARTICLE 10. THE LEGAL ADDRESSES AND REQUISITES OF THE PARTIES

Покупець:

The Purchaser:

Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх днів в Україні

Religious Administration of the Church of Jesus Christ of Latter Day Saints in Ukraine

Україна, м.Київ, вул.Пушкінська 2-4/7, кв.43;

Apt.43, 2-4/7 Pushkinskaya Street, Kyiv, Ukraine;

р/р 26008000221000 в Креді Ліоне Україна, МФО 300379, ЄДРПОУ 21655840;

banking account #26008000221000 in Credit Lionnais Ukraine.

Продавець:

The Vendor:

Закрите акціонерне товариство "Український промислово-фінансовий концерн "Славутич"

Closed Joint-Stock Company "Ukrainian industrial and financial concern "Slavutich"

Україна, 01004, Київ, вул.Велика Васильківська 23 Б.

Ukraine, 01004, Kyiv, Velyka Vasilkivska Street 23 B.

р/р 2600700114 в Українському Кредитному Банку, МФО 321701, ЄДРПОУ 16464546;

acc. 2600700114 with Ukrainian Credit Bank MFO 321701, USEROU 16464546

ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець: Голова Правління концерн Згурський Валентин Арсентійович який діє від імені Закритого акціонерного товариства "Український промислово-фінансовий концерн "Славутич"

Покупець: Арлін Гейл Рідделл який діє від імені Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх днів в Україні

Перекладач Лисенко Д.Ю., Диплом KB №14015308 від 29.06.2000 р.

Місто Київ, двадцять шосте квітня дві тисячі першого року, цей Договір посвідчено мною, Личиною О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

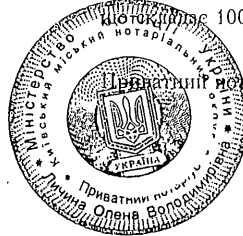
Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особу громадян, які підписали Договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Релігійного Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні, ЗАТ "Український промислово-фінансовий концерн "Славутич", повноваження їх представників, а також належність ЗАТ "Український промислово-фінансовий концерн "Славутич" майнового комплексу, що відчужується, перевірено.

Засвідчую справжність підпису перекладача Лисенка Д.Ю., який зробив переклад з української мови на англійську.

На прохання сторін, договір посвідчено за адресою м.Київ, вул. Жилиняська, 5/60, в приміщенні ТОВ "Василь Кісіль і Партнери".

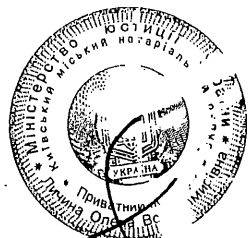
Зареєстровано в реєстрі за № 2457, 2459

Стягнуто плати в розмірі 1% державного мита, що становить 100 743, 18 (сто тисяч сімсот сорок три) гривні і 18 копійок.



Handwritten signature of the notary

РЕЕСТРАЦІЙНИЙ НАТИС на предостановляемому документі. Значення в цьому документі Маїновий комплекс для площі 2434 кв.м на вул. Слюбогачевки, 5 зареєстрований в Київському міському бюро технічної інвентаризації на пр... власності Релігійний Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх днів в Україні. Записаний у реєстру книги № 71-71 за реєстровим № 2457-11 28 квітня 2001. Начальник технічної інвентаризації



Прощито, пронумеровано та скріплено печаткою 13 аркушів.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ N 2999
від "08" вересня 2015 р.

0410001

Одержано банком
08.09.2015

Платник Реліг.орг-ція РУ ЦІХСОД в Україні

Код 21655840

Банк платника
АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ" У
М.КИЄВІ код банку 380805

Отримувач УДКСУ у Шевченківському р-ні м.Києва

Код 37995466

Банк отримувача
ГУ ДКСУ У М.КИЄВІ код банку 820019

| ДЕБЕТ рах.N | СУМА |
|----------------|----------|
| 26006706778930 | 63952,44 |
| КРЕДИТ рах.N | |
| 33216812700011 | |

Сума (словами)
Шістдесят три тисячі дев'ятсот п'ятдесят дві гривні 44
копійки

Призначення платежу

*;101; ;Код платежу 18010600. За оренду земельної ділянки у 3-4 кв. 2015 р, Київ, вул.Глибочицька, 5, дог.91-6-00490 від 26.09.05

Проведено банком
08.09.2015
підпис банку



Дмитренко Володимир Іванович
Чернюк Олексій Олександрович

АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК
АВАЛЬ" У М.КИЄВІ
ВИКОНАНО

08.09.2015

Код банку 380805
Електронний підпис
є коректним



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"22" січня 2016 р.

№ 08/279/08/164-42

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради

Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та згідно з Регламентом Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 року № 351/351 прошу внести проект рішення Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005» та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, до розгляду на засіданні постійної комісії Київради з питань екологічної політики, постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, постійної комісії Київради з питань культури, туризму та інформаційної політики.

Додатки:

1) Проект рішення «Про скасування рішення Київської міської ради від 24.09.2015 №6/1909 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,9289 га на вул. Глибочицькій, 5 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійним Управлінням Церкви

Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні №91-6-00490 від 26.09.2005» та внесення змін до договору оренди земельної ділянки (2 арк.)

2) Пояснювальна записка до проекту рішення (3 арк.)

3) Копія рішення Київської міської ради №247/407 від 30.01.03 р та договору оренди №91-6-00490 від 26 вересня 2005 року (8 арк.)

4) Копія рішення №6/1909 від 24 вересня 2015 року (2 арк.)

5) Копія висновку науково-правової експертизи (5 арк.)

6) Копія листа Міністерства культури України (1 арк.)

7) Копія листа Релігійної організації «Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні» від 25.12.2015 р. №10-52-ОД (1 арк.)

8) Копія архітектурно-планувального завдання (АПЗ) №5399-04 (6 арк.)

9) Копія містобудівних умов та обмеження забудови земельної ділянки №1328/0/120-12 від 30.01.2012 р. (3 арк.)

10) Копія експертної оцінки ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» від 26.07.2013р. (3 арк.)

11) Копія правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради №08/230-2085 від 14.09.2015р. (3 арк.)

12) Копія договору купівлі-продажу майнового комплексу АЕАН №429229 від 26.04.2001р. (7 арк.)

13) Копія платіжного доручення №2999 від 08.09.2015р про сплату орендної плати за земельну ділянку (1 арк.)

14) Електронна версія зазначених документів.

З повагою,

депутат Київради,
перший заступник
голови Постійної комісії
з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Р.В. Марченко



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

Міщенко О.Г.
Яловому К.В.
Мусі В.В.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 25.01.2016
№08/231-493/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“25” січня 2016 року
№ 08/231-493/ПР