



08/231-514/MP  
09.02.2018

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», зважаючи на ініціативу громадськості, а також з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв. м (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) на вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 04 вересня 2008 року за № 91-6-00795 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями.

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

2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 04 червня 2018 року.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв. м (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) на вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями, у визначеному законодавством України порядку.

3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

**Київський міський голова**

**В. Кличко**



## ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

О. Балицька

Депутат Київради,  
член депутатської фракції  
«Солідарність»  
у Київській міській раді

Г. Старостенко

## ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

В. Слончак

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**«Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю**  
**«Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної**  
**ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795»**

**1. Обґрунтування прийняття рішення**

Проект рішення підготовлено у зв'язку з численними зверненнями мешканців Шевченківського району м. Києва, що, зокрема, знайшли своє пряме відображення у поданій місцевій ініціативі на розгляд Київської міської ради «Про внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо недопущення будівництва за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29, з метою збереження дошкільного навчального закладу № 541 та дитячого ігрового майданчику, відновлення повноцінного функціонування дошкільного навчального закладу № 13 у Шевченківському районі м. Києва».

Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) (надалі – «Земельна ділянка»), щодо якої пропонується відмова у поновленні договору оренди, перебуває в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (надалі – «Орендар») на підставі договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795 (надалі – «Договір оренди»), що в свою чергу укладений на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 18 червня 2008 року № 17/282.

Відповідно до Договору оренди Земельна ділянка площею 5345 кв. м надана Орендарю в користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями.

На Земельній ділянці фактично розташована будівля дитячого садка на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 (за планами КМБТІ вул. Бульварно-Кудрявська, 29-31-31А) наказом Міністерства культури і туризму України від 07 листопада 2008 року № 1285/0/16-08 занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний № 522/1-Кв. Наразі зазначена будівля використовується як Управління пенсійного фонду Шевченківського району м. Києва.

Разом з тим, на земельній ділянці розміщений дитячий майданчик, що використовується дошкільним навчальним закладом № 541 у Шевченківському районі м. Києва, що розміщений на суміжній земельній ділянці до Земельної ділянки.

Станом на момент підготовки зазначеного проекту рішення Земельна ділянка не забудована (будівництво навіть не розпочиналось), що, зокрема, але не виключно, зумовлено наступними факторами:

- значений супротив мешканців мікрорайону;
- Земельна ділянка знаходиться в середині щільно забудованого житлового кварталу Центрального історичного ареалу м. Києва;
- забудова Земельної ділянки грубо порушуватиме вимоги законодавства

України, державних будівельних норм щодо внутрішньо квартальної забудови;

- територія, в межах якої знаходиться Земельна ділянка, має складну геологічну та гідрогеологічну ситуацію;
- забудова Земельної ділянки несе високий ризик руйнування сусідніх житлових будинків, зокрема пам'ятки архітектури державного значення «Палац зору» лікаря Липинського», за адресою: вул. Олесь Гончара, 60 у Шевченківському районі м. Києва;
- відсутність фізичного проїзду до Земельної ділянки;
- будівництво унеможливить діяльність дошкільного навчального закладу № 541 у Шевченківському районі м. Києва;
- Орендар не має необхідної дозвільної та/або іншої документації на будівництво тощо.

Крім того, відповідно до інформації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження забудови Земельної ділянки відповідним Департаментом не видавались, що свідчить про відсутність вихідних даних на проектування забудови Земельної ділянки.

Відповідно до інформації Департаменту з питань державного-архітектурно-будівельного контролю м. Києва Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві Орендарю зареєстровано Декларацію від 28 січня 2015 року № КВ 030150280348 про початок виконання будівельних робіт з будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 у Шевченківському районі м. Києва, що була СКАСОВАНА Наказом Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 23 квітня 2015 № 57-д. Ознаки забудови зазначеної Земельної ділянки – відсутні.

Відповідно до інформації Міністерства культури України встановлено, що погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на проведення земляних робіт на Земельну ділянку останнім не надавалось. Ознаки забудови земельної ділянки – відсутні.

Відповідно до умов Договору оренди, зокрема, але не виключно, Земельна ділянка мала бути забудованою, у відповідності до вимог законодавства України, не пізніше, ніж за 3 (три) роки з моменту державної реєстрації Договору оренди.

Разом з тим, враховуючи інформацію зазначену вище є всі підстави стверджувати, що Орендарем не виконано умови Договору оренди (протягом всього строку Договору оренди).

Так, відповідно до законодавства України та умов Договору оренди, у Київської міської ради є всі правові підстави на прийняття рішення про відмову у поновленні Договору оренди Земельної ділянки, у спосіб та в порядку передбаченому законодавством України, з метою унеможливлення порушення прав мешканців Шевченківського району м. Києва та створення умов раціонального використання земель територіальної громади м. Києва.

## 2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення підготовлений у зв'язку з численними зверненнями мешканців Шевченківського району м. Києва та на виконання місцевої ініціативи «Про внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо недопущення будівництва за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29, з метою збереження дошкільного навчального закладу № 541 та дитячого ігрового майданчику, відновлення повноцінного функціонування дошкільного навчального закладу № 13 у Шевченківському районі м. Києва», метою врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів.

## 3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається із чотирьох пунктів, якими передбачено:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв. м (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) на вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 04 вересня 2008 року за № 91-6-00795 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями.
2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
  - 2.1. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 04 червня 2018 року.
  - 2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв. м (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) на вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями, у визначеному законодавством України порядку.
3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі».

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

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

#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

В результаті прийняття проекту рішення буде реалізовано ініціативу представників територіальної громади міста Києва, не поновлено договір оренди земельної ділянки площею 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв. м (кадастровий номер 8000000000:88:173:0036) на вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладений від 04 вересня 2008 року за № 91-6-00795, врегульовано питання раціонального використання земельних ресурсів.

#### **7. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктами подання проекту рішення та співдоповідачами на пленарному засіданні Київської міської ради є депутати Київської міської ради Балицька Ольга Станіславівна та Старостенко Ганна Вікторівна.

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

**О. Балицька**

Депутат Київради,  
член депутатської фракції  
«Солідарність»  
у Київській міській раді

**Г. Старостенко**

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Договір  
ГУЗР  
КМДА 2 "347003" 151499



Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю “Рембудмонтажсервіс” (м. Київ, проспект 40-річчя Жовтня, буд.100/2, зареєстроване Голосїївською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.10.2003 р., про що зроблено запис за №1 068 120 0000 002292, код ЄДРПОУ 32486678) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Коноваленко Олени Анатоліївни, яка 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 22.08.2007 року №190/2024 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. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва;
- площа – 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями;
- кадастровий номер - 8000000000:88:173:0036.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-16331/2008 від 16.01.2008 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5 787 154 (п'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч сто п'ятдесят чотири) грн. та 49 коп.

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

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

### 4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,0 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Шевченківському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на



додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

4.8. За несвочасне 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 несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

### 5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

## 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

## 7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

## 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

#### 8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри 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;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 27.09.2004 №300-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.02.2007 № 19-778, Київської міської санепідемстанції від 15.10.2004 № 7587, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 25.10.2004 № 08-8-20/5927, Державної служби з питань національної культурної спадщини, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 29.10.2004 № 001-09/5444, Шевченківської районної у місті Києві ради від 23.09.2004 № 1752, ВАТ "Київпроект" від 07.10.2004 №2152 та КПСУППР від 18.10.2004 № 8/1-1439;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожному квартиру у цьому будинку;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі житлового будинку (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
  - у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) та передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
  - 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 будови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;
- 11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.
- 11.6. Розірвання цього Договору не потребує 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. Цей Договір складений у двох 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)).

14.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт прийняття рішення про передачу земельної ділянки.

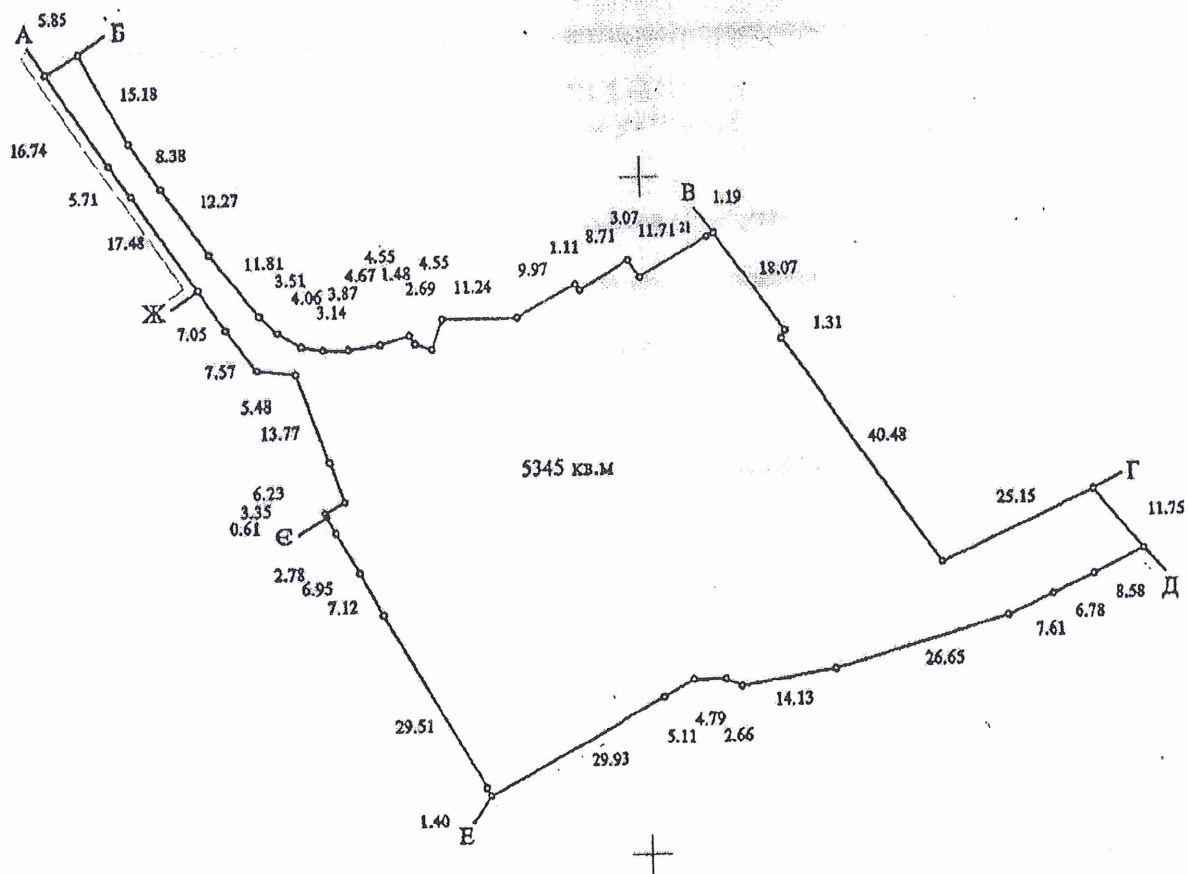
Київський міський голова \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "04" Великого лютого р. за № 91-6-00795 у книзі записів державної реєстрації договорів.

# План земельної ділянки

товариство з обмеженою відповідальністю "Рембудмонтажсервіс"  
вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва  
Кадастровий номер 8 000 000 000:88:173:0036



Опис меж

Масштаб 1:1000

- А Акціонерний комерційний інноваційний банк "УкрСиббанк",
- Б КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району
- В КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району
- Г Український науково-дослідний інститут травматології та ортопедії
- Д Товариство співвласників багатоквартирного будинку "Садиба Лапинської"
- Е КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району
- Є Дитячий садок N 542
- Ж Закрите акціонерне товариство "Поліграфіст"
- А Товариство з обмеженою відповідальністю "АВІЛОН Ко"

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

Муховиков



## ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

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

### РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№17/282

18.06.2008

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс»  
До 1) Київської міської ради  
2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)  
Про укладення договору оренди земельної ділянки

Суддя Кролевець О.А.

#### Представники:

Від позивача Велігоцька О.О. (довіреність №б/н від 12.06.2008)  
Від відповідача-1 не з'явився  
Від відповідача-2 Рогожинська І.В. (довіреність №06-34/36110 від 02.11.2007)

#### ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд господарського суду міста Києва передані позовні вимоги ТОВ «Рембудмонтажсервіс» про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва в редакції, яка підписана позивачем та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типового договору, що затверджений Постановою КМУ від 03.03.2004 №220, та про зобов'язання відповідача-2 зареєструвати договір оренди.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що відповідно до вимог ст.16 Закону України «Про оренду землі» та ст.123 Земельного кодексу України позивач розробив та погодив в установленому порядку проект відведення земельної ділянки та отримав позитивний висновок державної землепорядної експертизи; відповідно до ст.181 Господарського кодексу України надіслав до Київради пропозиції про укладення договору оренди земельної ділянки, але Київська міська рада не підписала зі свого боку договір та не надала зауважень до договору.

Відповідач-1 у відзиві на позовну заяву проти задоволення позовних вимог заперечує з тих підстав, що Київська міська рада вільно, за власним волевиявленням укладає договори оренди земельних ділянок, а тому в разі задоволення позовних вимог будуть порушені норми чинного законодавства України. Також Київська міська рада посилається на ту обставину, що з моменту прийняття рішення про надання позивачеві в оренду земельної ділянки минуло більш ніж 9 місяців, а тому воно втратило чинність. Представник відповідача-1 в судові засідання 18.06.2008 не з'явився. У відзиві на позов Київська міська рада просила суд розглядати справу без участі свого представника.

Відповідач-2 у відзиві на позов просить суд в задоволенні позовних вимог відмовити, оскільки Головне управління земельних ресурсів не порушувало законних прав та інтересів позивача.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, Господарський суд міста Києва, -

#### ВСТАНОВИВ:

Відповідно до ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, спорту, охорони

Згідно з Оригіналом

здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до ч. 5 ст. 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Статтею 16 Закону України "Про оренду землі" встановлено, що особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоуправління за місцем розташування земельної ділянки заяву (клопотання).

Порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві затверджений рішенням Київради від 26.06.2003 №512/672 та діє з урахуванням рішень Київської міської ради №457/1867 від 15.07.2004 та №1205/4038 від 08.11.2007.

З матеріалів справи вбачається, що рішенням Київської міської ради від 22.08.2007 №190/2024 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва», затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачу та передано останньому в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 0,54 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови та міських земель, не наданих у власність чи користування.

Також позивача зобов'язано у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельними ділянками.

Відповідно до ч. 6 ст. 123 Земельного кодексу України проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землепорядної експертизи по об'єктам, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

На виконання зазначених вище вимог законодавства та рішень Київради позивач звернувся до Головного управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації з клопотанням про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

30.11.2007 виготовлена технічна документація зі складання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: №8 000 000 000:88:173:0036), яка передається позивачу, була перевірена та прийнята до бази даних Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації.

Проект відведення земельної ділянки був погоджений позивачем із відповідними органами, про що свідчать позитивні висновки, що знаходяться у матеріалах справи.

Відповідно до ст. 6 Закону України "Про оренду землі" орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Відповідно до ч. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди і його державної реєстрації.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладення господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками.

Частиною 2 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що проект договору може бути запропоновано будь-якою із сторін. У разі якщо проект договору викладено як єдиний документ він надається другій стороні у двох примірниках.

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

З матеріалів справи вбачається, що позивач звертався до Київської міської ради з проханням укласти договір оренди земельної ділянки, а також надсилав до відповідача-1 підписані ним два примірники проекту договору оренди для відповідного оформлення. Однак до цього часу договір оренди залишається не підписаним.

Частиною 3 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог ч. 1 цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.

Судом встановлено, що договір оренди земельної ділянки відповідачем-1 не було підписано та не було повернуто із зауваженнями позивачу.

Матеріали справи свідчать про те, що проект договору оренди земельної ділянки, який був надісланий позивачем відповідачу-1, відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовій формі договору оренди землі, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2004.

Відповідно до ч. 1 ст. 187 Господарського кодексу України, спори, що виникають при укладенні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладення яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом.

Відповідно до ст. 33 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідачі доказів на спростування обставин, наведених позивачем, суду не надали.

З огляду на вищевикладене, суд вважає, що позовні вимоги про визнання укладеним між позивачем та відповідачем-1 договору оренди земельної ділянки в редакції, що запропонована позивачем, є обґрунтованими.

Позовні вимоги про зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою та Орендарем – ТОВ «Рембудмонтажсервіс», у встановленому порядку, також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

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

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №433/593 "Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві" Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до п. "з" ст. 9 та п. "е" ст. 184 Земельного кодексу України.

Згідно зі ст. 18 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

З урахуванням вищевикладеного, позовні вимоги ТОВ «Рембудмонтажсервіс» до відповідача-2 слід вважати обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст. 49 ГПК України в разі задоволення позову судові витрати підлягають стягненню з відповідачів на користь позивача, але, оскільки позивачем таких вимог не заявлено, тому зазначені витрати покладаються на позивача.

Враховуючи наведене, керуючись ст. ст. 33, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

#### ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги задовольнити повністю.
2. Вважати укладеним, з дня набрання даним рішенням законної сили, договір оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та воудовано-прибудованими приміщеннями між Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, код ЄДРПОУ 32486678) та Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) в редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» та відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від

ЗІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

01.07.2015



03.03.2004 №220, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судовим рішенням на умовах, визначених цим договором:

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, (м.Києві, вул.Хрещатик,36, код ЄДРПОУ 22883141), - далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, зареєстроване Голосіївською районною у м.Києві державною адміністрацією 02.10.2003, про що зроблено запис за № 10681200000002292, код ЄДРПОУ 32486678) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Коноваленко Олени Анатоліївни, яка 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 22.08.2007 №190/2024 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. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва;
- площа – 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв.м.
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями;
- кадастровий номер 8 000 000 00:88:173:0036;

2.2 Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) №Ю-16331/2008 від 16.01.2008 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5787154 (п'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч сто п'ятдесят чотири) грн. та 49 коп.

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

**3. Строк дії Договору**

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

**4. Орендна плата**

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,0 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019, Отримувач: УДК 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.

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

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

#### **6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

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

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

#### **7. Умови повернення земельної ділянки**

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

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

#### **8. Права та обов'язки Сторін**

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

#### 8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- 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;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 27.09.2004 №300-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.02.2007 №19-778, Київської міської санепідемстанції від 15.10.2004 №7587, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 25.10.2004 №08-8-20/5927, Державної служби з питань національної культурної спадщини, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 29.10.2004 №001-09/5444, Шевченківської районної у місті Києві ради від 23.09.2004 №1752, ВАТ «Київпроект» від 07.10.2004 №2152 та КПСУППР від 18.10.2004 №8/1-1439;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожен квартиру у цьому будинку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної житлової площі цього житлового будинку (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 «Про бюджет міста Києва на 2007 рік»;
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної житлової площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 «Про бюджет міста Києва на 2007 рік»;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку.

- 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 будови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору не потребує 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. Цей Договір складений у двох 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)).

14.2. 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 – ТОВ «Рембудмонтажсервіс» \_\_\_\_\_

3. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код ЄДРПОУ 26199097) зареєструвати договір оренди земельних ділянок з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Орендарем – Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, код ЄДРПОУ 32486678), у встановленому порядку.

4. Видати наказ після набрання рішенням законної сили.

Суддя

О.А.Кролевець

*О.А.Кролевець*  
*Суддя*  
  
*Голова*  
*ТОВ «Рембудмонтажсервіс»*

1

Код земельної ділянки:

88:173:036

Площа:

0.5345 га

Адреса земельної ділянки:

Шевченківський р-н. вул. Воровського, 29

Заявник:

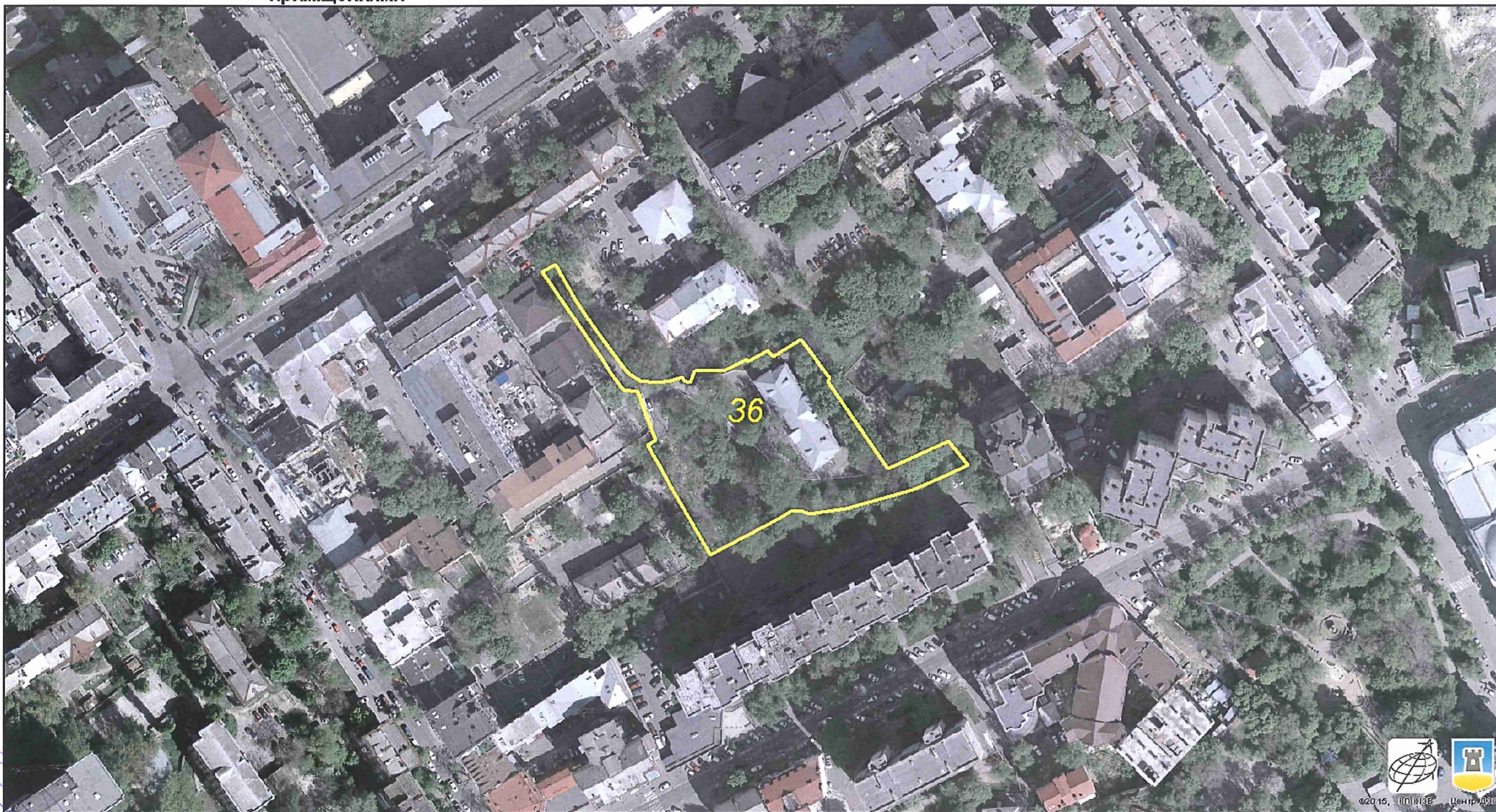
ТОВ "РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС"

Вид та термін користування:

Оренда на 10 років

Цільове призначення:

1.13.2, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями

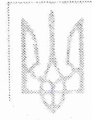


©2016, (П)НІСВ Центр ДС

Растри аерофотозйомки 2014р.

виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"

Оператор:Луцак Анна Василівна



УКРАЇНА

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527  
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

17.08.2017 № 1006-К/17  
на № 100779/17/1 від 10.08.2017  
1006-786

Депутатові Київської міської ради  
Балицькій О. С.

Про будівництво  
на вул. Бульварно-Кудрявській, 29

Шановна Ольго Станіславівно!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 10.08.2017 № 08/279/08/005-786 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Бульварно-Кудрявській, 29-31-31-А у Шевченківському районі міста Києва. За результатом опрацювання питання повідомляємо.

Садиба міська на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 наказом Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний № 522-Кв. Садиба складається з будинку дитячого садка (охоронний № 522/1-Кв) та двох житлових флігелів (охоронні №№ 522/2-Кв, 522/3-Кв). Розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва.

За підсумками проведеного огляду садиби спеціалістами Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що на прибудинковій території пам'ятки наявні ознаки виконання підготовчих геологорозвідувальних робіт. На момент огляду відповідальна особа за виконання робіт була відсутня. На вимогу спеціалістів Департаменту культури, дозвільні документи на проведення робіт не надано. В результаті огляду, пошкоджень на вказаній вище пам'ятці не виявлено.

У разі проведення робіт на пам'ятці за вказаною адресою без погодженої у встановленому порядку проектної документації та дозвільної документації, Департаментом будуть вжиті заходи відповідного реагування.

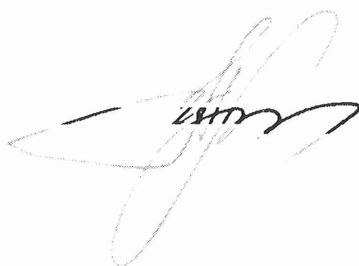
150654

За наявною в Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформацією, замовникові будівництва ТОВ "РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС" зареєстровано декларацію про початок виконання підготовчих робіт із «Будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі, м. Києва» КВ 030150280348. У подальшому наказом від 23.04.2015 №57 скасовано реєстрацію зазначеної вище декларації.

Під час виїзду посадових осіб Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва за вказаною вище адресою ознак виконання будівельних робіт не виявлено. Одночасно було встановлено, що Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видав замовнику будівництва ТОВ "РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС" контрольну картку № 17100155-Шв на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з проведенням інженерно-геологічних вишукувань на вул. Бульварно-Кудрявська (Воровського), 29 у Шевченківському районі м. Києва.

З повагою

Заступник голови



О. Спасибко



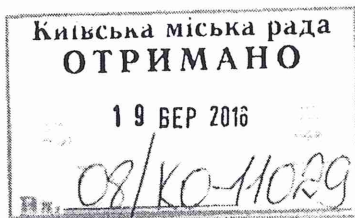






A stylized, handwritten signature or mark in blue ink, located in the bottom left corner of the page.

Копія



Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
**Прокопіву В.В**  
адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36  
Уповноваженого представника ініціативної  
групи з питань місцевої ініціативи  
**Росади Петра Андрійовича**  
адреса: 01054, м. Київ, вул. Олеся Гончара  
62, кв. 63; м. Київ  
тел.: (044) 486 52 61; (050) 330 96 02

Про внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо недопущення будівництва за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29, з метою збереження дошкільного навчального закладу № 541 та дитячого ігрового майданчику, відновлення повноцінного функціонування дошкільного навчального закладу № 13 у Шевченківському районі міста Києва.

### Шановний Володимире Володимировичу!

22 серпня 2007 року Київською міською радою було винесено рішення № 190/2024, яким Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» затверджено проект відведення земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського (Бульварно-Кудрявській), 29 у Шевченківському районі м. Києва.

Зазначене рішення було ухвалене без достатнього вивчення ситуації на підставі недостовірних даних про стан земельної ділянки, без отримання необхідних погоджень та з порушенням вимог законодавства.

Наслідком виконання зазначеного рішення стане не тільки порушення вимог екологічного, санітарного, земельного законодавства та законодавства про освіту, правил забудови, законодавства про охорону культурної спадщини, але й виникнення соціальної напруги серед мешканців мікрорайону.

Як вбачається зі змісту рішення від 22.08.2007 р., земельну ділянку передано в оренду під будівництво багатопверхового житлового будинку вбудовано-прибудованими приміщеннями та з підземним паркінгом. В той же час на цій земельній ділянці розташовано два дитячі дошкільні навчальні заклади, один з яких діючий, а інший передано для розміщення пенсійного фонду району.

Відповідними підрозділами Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було затверджено проект будівництва багатопверхового будинку ТОВ «Рембудмонтажсервіс». При цьому зазначений проект суперечить вимогам законодавства, в т.ч. Конституції України, Законам України «Про основи містобудування», «Про планування та забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», Правилам забудови м. Києва, зокрема:

- грубо порушує вимоги будівельних норм та правил щодо внутрішньо-квартальної забудови;

- грубо порушує вимоги законодавства щодо поверховості об'єктів нерухомого майна в історичній зоні м. Києва;

- грубо порушує вимоги законодавства щодо норм прибудинкових територій багатоповерхових житлових будинків;

- грубо порушує вимоги законодавства щодо інсоляції, забезпечення під'їзними шляхами тощо.

Тим самим:

- унеможливилюватиме відновлення діяльності дитячого садка № 13, в приміщенні якого розміщено Управління пенсійного фонду у Шевченківському районі м. Києва;

- перешкоджатиме діяльності дошкільного навчального закладу № 541 у Шевченківському районі м. Києва.

- може створити погіршення гідрогеологічної ситуації в мікрорайоні, що матиме негативний вплив на розміщену на прилеглій території пам'ятку архітектури місцевого значення «Готичний замок» прибутковий будинок лікаря М. Лапинського по вул. Олеся Гончара, 60.

Крім того, розробку та погодження проекту було проведено без врахування думки мешканців прилеглих будинків, без проведення громадського обговорення містобудівної документації тощо.

За наявною інформацією, проектом передбачено будівництво естакади, яка має забезпечувати в'їзд та виїзд автотранспорту з паркінгу новобудови.

Враховуючи історичний статус мікрорайону та щільну існуючу забудову – це є неприпустимим, так як зазначена естакада за планом забудови передбачена тільки при знесенні бойлерної, спортивного й дитячого майданчиків, зелених насаджень двору будинку по вулиці Олеся Гончара, 62, будівництво матиме неагативний (руйнуючий) вплив на пам'ятку архітектури місцевого значення «Готичний замок» прибутковий будинок лікаря М. Лапинського по вул. Олеся Гончара, 60.

Відповідно до ст.12 Статуту територіальної громади м. Києва, члени територіальної громади мають право ініціювати розгляд у Київській міській раді, а також у відповідних районних у м. Києві радах в порядку місцевої ініціативи будь - якого питання, віднесеного Конституцією України, законами України та Статутом територіальної громади м. Києва до предметів відання самоврядування у м. Києві.

Місцева ініціатива, внесена в установленому порядку на розгляд Київської міської ради, підлягає обов'язковому розгляду цією радою на відкритому засіданні за обов'язковою участю членів ініціативної групи з питань місцевої ініціативи.

Відповідно до пункту 1.1 та 1.2 Порядку внесення місцевої ініціативи у м. Києві, затвердженому рішенням Київської міської ради № 121/2024 від 08 жовтня 2015 р., місцева ініціатива – одна із форм участі членів територіальної громади м. Києва у місцевому самоврядуванні.

Враховуючи вказані вище обставини, територіальна громада м. Києва в порядку місцевої ініціативи вносить на розгляд Київської міської ради пропозицію щодо недопущення будівництва за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29, з метою збереження дошкільного навчального закладу № 541 та дитячого ігрового майданчику, відновлення повноцінного функціонування дошкільного навчального закладу № 13 у Шевченківському районі міста Києва.

За необхідності – розірвати/припинити, у визначений законом спосіб, договір оренди земельної ділянки за адресою: вул. Бульварно-Кудрявська, 29 у Шевченківському районі міста Києва.

Вказані пропозиції просимо включити до порядку денного найближчого пленарного засідання Київської міської ради та розглянути на відкритому засіданні ради за обов'язковою участю членів ініціативної групи з питань місцевої ініціативи.

Додаток:

Підписні листи на 34 арк..

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2016 р.

#### Члени ініціативної групи:

Росада Петро Андрійович, м. Київ, вул. Олеся Гончара 62, кв. 63; тел.: 0503309602

Логунів Володимир Михайлович, м. Київ, вул. Олеся Гончара 62, кв. 129; тел.: 0503556821

Костенко Лідія Іванівна, м. Київ, вул. Олеся Гончара 62, кв. 63; тел.: 0677081527

Кабанова Людмила Яківна, м. Київ, вул. Олеся Гончара 62, кв. 73; тел.: 0965090815

Петрова Олена Володимирівна, м. Київ, вул. Олеся Гончара 62, кв. 137; тел.: 0503589165.

Уповноважений представник ініціативної групи:

Росада Петро Андрійович; тел.: 0503309602





# КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, тел./факс: 279 41 67, <http://www.kga.gov.ua>

01.08.17 № 055-16094

Депутатові Київської міської ради  
Балицькій О. С.

На звернення  
від 10.08.2017 № 08/279/08/005-787

Шановна Ольго Станіславівно!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення щодо проведення підготовчих та/або будівельних робіт на території, прилеглої до будівлі комунальної власності м. Києва, в якій розміщено Управління Пенсійного фонду України на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 у Шевченківському районі. За результатами розгляду в межах компетенції повідомляємо наступне.

Згідно з електронною базою даних Департаменту, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 у Шевченківському районі не надавались.

Крім того інформуємо, що замовнику будівництва ТОВ «Таймінг» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 06.02.2013 № 1374/0/12/009-13 для проектування реконструкції частини цокольного поверху жилого будинку (нежилих приміщень з № 1 по № 17 (групи приміщень № 42) в літері А) під офісні приміщення з влаштуванням вхідної групи на вул. Воровського, 29-31-31а у Шевченківському районі м. Києва.

З повагою

Заступник директора

В. Антоненко

Сот



# МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

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

06.11.2017 № 1289/10/15-17

На № 08/279/08/005-782 від 10.08.2017 Депутату Київської міської ради VIII скликання  
Балицькій О.С.

**Шановна Ольго Станіславівно!**

Міністерство культури України розглянуло Ваше депутатське звернення від 10.08.2017 № 08/279/08/005-782 (вхідний реєстраційний Мінкультури від 16.08.2017 № 269/0/4-17) стосовно деяких питань, пов'язаних з проведенням робіт за адресою: вул. Бульварно-Кудрявська, 29-31-31-А у Шевченківському районі м. Києва і, діючи в межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство культури України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2014 № 495, повідомляє наступне.

Земельна ділянка за вказаною адресою, згідно з історико-містобудівним опорним планом міста Києва, який входить до складу «Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва та в зоні регулювання забудови II категорії.

Будівля по вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок дитячого садка», 1938 р. (наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08, охоронний № 522/1-Кв) й входить до комплексу споруд - «Садиба міська»(охоронний № 522Кв).

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на проведення земляних робіт за згаданою у Вашому зверненні адресою Міністерством не надавалось.

Водночас, з метою перевірки викладених у Вашому зверненні фактів, спеціалістами Управління охорони культурної спадщини Міністерства культури України було проведено візуальне обстеження містобудівної ситуації по вул. Бульварно-Кудрявській (Воровського), 29-31-31-А, однак ознак виконання підготовчих та/або будівельних (земляних) робіт не зафіксовано.

Враховуючи вищезазначене, в Мінкультури, наразі, відсутні правові підстави для застосування передбачених нормами чинного законодавства заходів реагування.

Також повідомляємо, що Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» дозвіл на виконання будівельних робіт (позиція 32 Переліку) визначено як такий, що надається відповідно до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

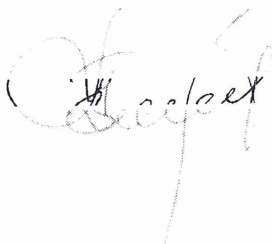
Пунктом 2 статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що дозвіл на виконання будівельних робіт видається відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

Таким чином, видача дозволів на проведення будівельних робіт до компетенції Мінкультури не належить.

Окремо зазначаємо, що наведена у Вашому зверненні інформація, пропозиції та побажання будуть, за можливості, враховані в подальшій роботі відповідних структурних підрозділів Міністерства культури України.

**З повагою**

**Заступник Міністра**



**Тамара Мазур**







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

---

Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 09.02.2018  
№08/231- 514/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.  
Спасибку О.В. – до відома

**В.ПРОКОПІВ**

“09” лютого 2018 року  
№ 08/231 – 514/ПР



08/231-514/MP  
09.02.2018

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 09 ” лютого 201 8 р.

№ 08/279/08/005-997

Заступнику міського голови -  
секретарю Київради

**Прокопіву В.В.**

адреса: 01044, м. Київ,  
вул. Хрещатик, 36

## Шановний Володимире Володимировичу!

У зв'язку з численними зверненнями мешканців Шевченківського району м. Києва та на виконання місцевої ініціативи «Про внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо недопущення будівництва за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29, з метою збереження дошкільного навчального закладу № 541 та дитячого ігрового майданчику, відновлення повноцінного функціонування дошкільного навчального закладу № 13 у Шевченківському районі м. Києва», з метою врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», прошу:

- розглянути та погодити проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795».

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795»;

- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року № 91-6-00795»;

- додаткові матеріали, - 26 арк., копії.

З повагою,  
Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



О. Балицька

Вик.: Кіра Рубальська  
Тел.: (093) 976 64 05