Засідання комісії відбудеться
09.04.2019 о 10:00
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, кім. 1017

проект

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

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

09.04.2019

1. **Заслуховування звітів** заступників голови Київської міської державної адміністрації **про стан виконання планів заходів, спрямованих на реалізацію порушених в електронних петиціях питань** *(лист керуючого справами секретаріату Київської міської ради від 21.12.2018 №225-СК-4632)*:

   1.1. Заслуховування звіту відповідального заступника голови Київської міської державної адміністрації про стан виконання плану заходів, спрямованих на реалізацію питань, порушених в електронній петиції №517 «Зробити Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян» (*вх. № 08/КО-13099 (п) від 30.12.2015, автор петиції Онищенко Вікторія*) - ***матеріали додаються.***

   1.2. Заслуховування звіту заступника голови Київської міської державної адміністрації Спасибка О. В. про стан виконання плану заходів, спрямованих на реалізацію питань, порушених в електронній петиції №7430 «Надати земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік статусу Арт-скверу ім. соліста Паризької опери, Героя України Василя Сліпака» *(вх. № 08/КО-2204(п) від 03.05.2018, автор петиції Романенко Євген Ігорович)* - ***матеріали додаються.***

2. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» *за поданням депутата Київської міської ради О. Маляревича (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.02.2019 №08/231-**750/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

   *Проект рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку (витяг №08/230-566 від 18.03.2019 з протоколу №5/161 засідання цієї постійної комісії від 12.03.2019).*

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 21.01.2019 №103/507/48/1 щодо надання інформації про підтримку загального підходу щодо облаштування у місті Києві якомога більшої кількості зелених зон.

3. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва» *за поданням депутатів Київської міської ради В. Назаренка, М. Буділова, І. Картавого (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.01.2019 №08/231-**561/ПР**)-* ***матеріали додаються.***

*На засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **05.02.2019** за пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Назаренка В. Е. розгляд проекту рішення перенесено на чергове засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.*

4. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» *за поданням депутатів Київської міської ради С. Кутняка, П. Антоненка, І. Картавого (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.12.2018 №08/231-**4363/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

Постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики ухвалено рекомендувати суб'єкту подання проекту рішення подати ініціативу про створення об'єкту благоустрою зеленого господарства у відповідності до порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 №997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва», а також ухвалено звернутись до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з проханням розглянути в найкоротший термін даний проект рішення (витяг з протоколу №4/78 засідання цієї постійної комісії від 13.03.2019).

5. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)» *за поданням депутата Київської міської ради Т. Меліхова (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.02.2019 №08/231-**884/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку ухвалено перенести розгляд проекту рішення на одне з наступних засідань постійної комісії та повернутись до його розгляду після надання висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг №08/280-629 від 26.03.2019 з протоколу №6/162 засідання цієї постійної комісії від 19.03.2019).

6. **Розгляд депутатського звернення** голови депутатської групи «Київська команда» в Київській міській раді **С. М. Гусовського** від 18.02.2019 №08/279/08/028-2098 (**вх. №08/3996 від 22.02.2019**) щодо розгляду на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування звернення громадської організації «Громадський актив жилмасиву Виноградар» від 18.02.2019 №10-19 про знищення вікових зелених насаджень і протиправної забудови рекреаційної території курортної місцевості Пуща-Водиця, з проханням створити робочу групу для додаткового вивчення цього питання - ***матеріали додаються.***

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшли:

- звернення громадської організації «Громадський актив жилмасиву Виноградар» від 13.02.2019 №09-19 (вх. №08/3565 від 19.02.2019) щодо винесення на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування питання знищення вікових зелених насаджень і протиправної забудови рекреаційної території курортної місцевості Пуща-Водиця;

- лист Прокуратури міста Києва від 28.02.2019 №05/1-р-19 (вх. №08/4796 від 05.03.2019) щодо направлення для розгляду в межах компетенції листа народного депутата України Білецького А. Є зі зверненням заступника голови ГО «Громадський актив жилмасиву Виноградар» Тігунова П. О.

7. **Розгляд листа Департаменту суспільних комунікацій** виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.03.2019 №059-834 (**вх. №08/6689 від 28.03.2019**) щодо необхідності подання від постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування кандидатури до персонального складу конкурсної комісії для проведення у 2019 році для органів самоорганізації населення м. Києва конкурсу проектів та програм розвитку місцевого самоврядування – ***матеріали додаються.***

8. **Повторний розгляд проектів рішень з правовими висновками управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради -** ***матеріали додаються.***

8.1. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» *за поданням депутатів Київської міської ради М. Буділова, І Картавого, В. Назаренка* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.02.2019 №08/230-308 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.05.2018 №08/231-**1765/ПР**) – **матеріали додаються**.*

8.2. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «Альтернатива Плюс» договору оренди земельної ділянки (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.03.2019 №08/230-389 *(ПР-19639, кадастрова справа **А-25553**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.02.2019 №08/231-924/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.3. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.03.2019 №08/230-371 *(ПР-19634, кадастрова справа **П-9906**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.02.2019 №08/231-914/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.4. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018» в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.03.2019 №08/230-408 *(ПР-19120, кадастрова справа **Д-9039**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.01.2019 №08/231-319/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.5. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації

багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.03.2019 №08/230-409 *(ПР-19638, кадастрова справа **Д-9378**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.02.2019 №08/231-922/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.6. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» *за поданням депутатів Київської міської ради С. Кутняка, П. Антоненка, І. Картавого* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2019 №08/230-432 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.09.2018 №08/231-**3023/ПР) - матеріали додаються.***

8.7. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.03.2019 №08/230-456 (*ПР-18316, кадастрова справа **А-24190**, доручення Київського міського голови від 05.11.2018 №08/231-3894/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.8. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі м. Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2019 №08/230-431 (*ПР-16307, кадастрова справа **А-24474**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.05.2018 №08/231-1580/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.9. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «КОМЕРЦІЙНА ВИРОБНИЧО-ВПРОВАДЖУВАЛЬНА ФІРМА «КОНКОРД ЛТД-93» в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування збірно-розбірних торговельних павільйонів на перетині вул. Генерала Карбишева та просп. Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2019 №08/230-433/1 (*ПР-1580, кадастрова справа **А-21163**, доручення заступника Київського міського голови від 26.03.2018 №08/231-977/ПР) – **матеріали додаються**.*

8.10. Повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Скибі Олександру Сергійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Ізяславському, 5 у Солом'янському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 01.03.2019 №08/230-364 *(ПР-18680, кадастрова справа **А-24571**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.02.2019 №08/231-4306/ПР)*

та повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Лихвар Ніні Іванівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Ізяславському, 5 у Солом'янському районі м. Києва» *(ПР-18175, кадастрова справа **А-24097**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.10.2018 №08/231-3673/ПР)*

з урахуванням листа заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В. В. Прокопіва від 06.03.2019 №225-КР-823 (вх. №08/5040 від 07.03.2019) щодо повторного розгляду на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування проектів рішень до кадастрових справ А-24097 та А-24571.

9. Розгляд справ-клопотань та кадастрових справ – *матеріали додаються.*

9.1. Розгляд кадастрових справ ***(надання земельних ділянок управлінням освіти районних в м. Києві державних адміністрацій та закладам освіти);***

9.2. Розгляд кадастрових справ ***(приватизація);***

9.3. Розгляд кадастрових справ ***(громадяни);***

9.4. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(громадяни);***

9.5. Розгляд справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - громадяни);***

9.6. **Повторний розгляд** справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - громадяни);***

9.7. Розгляд (**повторний розгляд**) справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - державні, комунальні підприємства);***

9.8. Розгляд кадастрових справ ***(надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердження розміру викупної ціни земельних ділянок, продаж земельної ділянки);***

9.9. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(надання дозволів на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, Визначення переліку земельних ділянок для опрацювання***

можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах);

9.10. Розгляд кадастрових справ ***(надання / передача - комунальні підприємства, юридичні особи);***

9.11. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(надання / передача - юридичні особи);***

9.12. Розгляд кадастрових справ ***(поновлення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до них);***

9.13. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(поновлення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок);***

9.14. Розгляд кадастрових справ ***(затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок);***

9.15. Розгляд кадастрових справ ***(відмова у наданні / передачі земельних ділянок та розірвання договорів оренди земельних ділянок);***

9.16. Розгляд справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - юридичні особи);***

9.17. **Повторний розгляд** справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - юридичні особи);***

9.18. Розгляд справ-клопотань ***(відмова у наданні дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок).***

Голова комісії **О. Міщенко**

Секретар комісії **І. Картавий**

Постанова 2

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, м.Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044)202-73-93, тел./факс:(044)202-70-89
email: kmr@kmr.gov.ua

28.12.2018 № 225-СК-4632

на № _____ від _____

Начальнику управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради секретаріату Київської міської ради
Юнаковій С.М.

Начальнику управління забезпечення діяльності постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування секретаріату Київської міської ради
Долгополовій Ю.М.

Шановна Світлано Миколаївно!
Шановна Юліє Михайлівно!

Відповідно до пункту 6.5 Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 №103/2006 (зі змінами, далі – Положення) посадова особа, відповідальна за опрацювання порушених в електронній петиції питань на вимогу постійної комісії Київської міської ради, якій Київський міський голова доручив здійснювати контроль за опрацюванням порушених в електронній петиції питань, раз на **два місяці** звітує перед постійною комісією Київської міської ради про актуальний стан реалізації відповідного плану заходів.

З метою дотримання вищезазначених вимог Положення просимо запланувати заслуховування звітів щодо актуального стану реалізації підтриманих електронних петицій на чергових засіданнях постійних комісій Київської міської ради у І-му кварталі 2019 року (перелік петицій, контроль за якими здійснюється постійними комісіями Київської міської ради додається).

Додаток: на 9 арк.

З повагою

керуючий справами І. Хацевич

Березовський
Журова 202 70 48

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

№ з/п	Номер, назва, автор петиції	№ доручення, відповідальний заступник	План заходів, залучення автора	Заслуховування звітів на засіданнях ПК (дата, номер протоколу)
1	№517 «Зробити Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян» Автор: Вікторія Онищенко	№37014 від 08.10.2018 Мондриївський Валентин Миколайович	Затверджений план заходів	
2	№713 «Ландшафтний природний парк замість забудови південних Осокорків» Автор: Петелицький Михайло Миколайович	№08/КО-1134(п) від 09.02.2016 Пантелеєв Петро Олександрович Спасибко Олександр Валерійович	Затверджено скоригований план заходів Залучено автора до розробки скоригованого плану заходів	
3	№ 1749 «Введення мораторію на забудову території, прилеглої до меж національного парку Голосіївський» Автор: Юренєв Микита Дмитрович	№08/КО-1342 від 10.02.2016 Спасибко Олександр Валерійович	Затверджений план заходів	30.10.2018, протокол №23/85
4	№ 2251 «Зупинити будівництво в парку Юність на Борщагівці» Автор: Тищенко Віра Михайлівна	№08/КО-3474(п) від 22.03.2016 Непоп В'ячеслав Іванович	Затверджений план заходів	15.05.2018, протокол №12/74
5	№ 6972 «Вирішити питання знесення незаконної споруди-каплиці УПЦ МП-Десятинного чоловічого монастиря Пресвятої Богородиці на території Національного музея історії України(далі НМІУ)» Автор: Толпига Вячеслав Сергійович	№08/КО-486(п) Непоп В'ячеслав Іванович		09.02.2018, протокол №4/66

№ з/п	Номер, назва, автор петиції	№ доручення, відповідальний заступник	План заходів, залучення автора	Заслуховування звітів на засіданнях ПК (дата, номер протоколу)
6	№7488 «ТРЕБУЮ срочного решения экологической катастрофы на территории «нижнего каскада» Совских прудов!» Автор: Гончаров Руслан Володимирович	№08/КО-1284(п) від 16.03.2018 Пантелеєв Петро Олександрович Спасибко Олександр Валерійович		10.04.2018, протокол №9/71
7	№7218 «Зупинити російському забудовнику вирубку нашого парку «Крістерова гірка», що у Подільському районі, поки ще не пізно Автор: Тодоренко Дмитро Петрович	№08/КО-1621(п) від 02.04.2018 Пантелеєв Петро Олександрович Непоп В'ячеслав Іванович		10.04.2018, протокол №9/71
8	№7430 Надати земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік статусу Арт-скверу ім. соліста Паризької опери, Героя України Василя Сліпака» Автор: Романенко Євген Ігорович	№№08/КО-2204 (п) від 03.05.2018 Спасибко Олександр Валерійович Пантелеєв Петро Олександрович	Затверджено план заходів Залучено автора до розробки плану заходів	25.05.2018, протокол №13/75 30.10.2018, протокол №23/85

п. 1.1

Направлення на розгляд (підтвердити).

№ петиції

517

Назва петиції

Зробити Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян

Зібрано підписів 10039 з 10000

Дата створення 10-11-2015

Дата модерації 11-11-2015

Дата завершення підписання 09-02-2016

Опис петиції (що потрібно зробити та чому)

Звертаємось до мера столиці Віталію Кличко від імені громадськості!

Якщо ми хочемо перетворити Київ на європейську столицю, то маємо думати не лише про себе! Київ має бути зручним та комфортним для пересування для всіх без винятку, включаючи людей з обмеженнями в пересуванні. І мова йде не лише про людей з інвалідністю, яких в столиці проживає більше 150 тисяч. Ми говоримо про людей на інвалідних візках, похилого віку, тих, хто має тимчасові проблеми зі здоров'ям та про батьків з дітьми на візках.

В столиці не дотримуються жодні норми щодо обладнання місць громадського користування, в тому числі громадський транспорт, лікарні, аптеки, магазини та інше для людей з обмеженнями в пересуванні.

Такий стан речей в столиці протирічить Конституції України, у якій зазначено, що усі люди є рівні в правах і мають мати однаковий доступ до громадських споруд, а також Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні» від березня 1991 року, який передбачає доступність всіх верств населення до громадських будівель Це порушує Конвенцію ООН про права людей з інвалідністю, яку Україна ратифікувала в 2009 році і в якій також йде мова про доступність. Також існують місцеві норми ДБН В.2.3-17:2006 «Доступність будівель для маломобільних груп населення», яких також не дотримуються ані місцева влада, ані будівельні компанії та власники будівель.

Ми закликаємо вжити відповідних заходів та перетворити Київ на європейську столицю, а саме зробити місцеве середовище дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян:

- провести реконструкцію та обладнати відповідно до норм місця загального користування та забезпечити наявність пандусів та з'їздів,
- запровадити жорсткі норми, щодо нових об'єктів (житлові будинки, супермаркети, навчальні заклади, вокзали, доступ до них та інше) та встановити контроль за їх дотриманням,
- залучити до розробки нових архітектурних споруд громадськість та архітекторів, які зможуть враховувати дотримання нормам безбар'єрності.

Київська міська рада
30.12.2015 № 08/КО-13099(п)

2.

Європейська столиця – це комфортна столиця для всіх!

Громадська організація «Підмога.інфо»

ПІБ Вікторія Онищенко
Поштовий індекс
Населений пункт Київ
Вулиця, будинок, квартира/офіс
eMail

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Прокопіву В.В.- відп.
Гелевею О.І.
Міщенку О.Г.

Прошу розглянути в порядку, визначеному рішенням Київради від 08.10.2015 № 103/2006 підтриману петицію "Щодо проведення реконструкції та обладнання будівель пандусами та з'їздами для маломобільних верств населення".

Бондаренку В.В.
Кулаківському В.А. - Контроль!

П.ПАНТЕЛЕЄВ

30 грудня 2015 р.
№ 08/КО-13099(п) (001-01)

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 11 червня 2015 року N 625/1489

Про забезпечення обов'язкового обладнання пандусами об'єктів соціальної інфраструктури обслуговування населення м. Києва

Відповідно до статті 49 Конституції України, статті 32 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 N 863 "Про затвердження Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та господарського призначення" та з метою забезпечення захисту, соціальної реабілітації та максимальної адаптації до суспільного життя осіб із обмеженими фізичними можливостями Київська міська рада **вирішила**:

1. Доручити Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту соціальної політики виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районним в місті Києві державним адміністраціям:

1.1 Забезпечити обов'язкове обладнання пандусами об'єктів соціальної інфраструктури обслуговування населення м. Києва.

1.2 До 01 серпня 2015 року надати попередню узагальнену інформацію про стан виконання та результати обладнання пандусами об'єктів соціальної інфраструктури обслуговування населення м. Києва до постійної комісії Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту.

2. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту.

Київський міський голова В. Кличко

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

14.01.16 № 055-342

На вх. №055/103 від 12.01.16
на вих. 08/281-21

Голові постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування
Київської міської ради VIII скликання
Міщенку О. Г.

Шановний Олександре Григоровичу!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) опрацьовано Ваше доручення стосовно розгляду петиції «Щодо проведення реконструкції та обладнання будівель пандусами та заїздами для маломобільних верств населення» щодо врахування Департаментом при підготовці вихідних даних на проектування вимог державних будівельних норм, за результатом опрацювання та в межах компетенції інформуємо.

Департаментом в містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки постійно регламентуються вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями:

- 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;
- передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;
- передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення, тощо;
- влаштування пандусів та вхідних площадок виконати поза межами червоної лінії та в межах землекористування (в разі необхідності виконати за рахунок внутрішнього простору будинку).

Слід зауважити, що для забезпечення створення сприятливих умов життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними можливостями в місті Києві запроваджено відповідну систему проектування і будівництва об'єктів містобудування, яка передбачає дотримання нормативних вимог з врахуванням потреб інвалідів та інших маломобільних груп населення.

Державними будівельними нормами встановлено чіткі вимоги щодо створення сприятливих умов життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними

можливостями які, зокрема, визначені ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» (набрав чинності з 01.05.2007), ДБН В 2.2-18-2006 «Заходи соціального захисту населення», «Збірник законодавчих та нормативних документів щодо безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів житлового та цивільного призначення» (розробник ВАТ «Український зональний науково-дослідний проектний інститут по цивільному будівництву «КиївЗНДІЕП») тощо.

Також повідомляємо, Департаментом було розроблено проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної програми реалізації містобудівної політики на 2016-2018 роки» одним із розділом цієї програми заплановано відпрацювання заходів зі створення безбар'єрного середовища, в короткостроковій перспективі в центральній частині міста. Ці заходи включають в себе як розробку концептуальних рішень, так і конкретних проектів з реконструкції тротуарів та доріг, облаштування пандусів в громадських спорудах, влаштування додаткових наземних пішохідних переходів, установку спеціальних світлофорів, обладнаних звуковим обладнанням, створення спеціальної навігації для маломобільних груп населення, інші. Всі ці заходи мають бути створені з урахуванням принципів універсального дизайну та враховувати потреби всіх верств населення в незалежності від віку, статі та особливостей мобільності.

Зауважуємо, для вирішення цих болючих для міста питань потрібно оновити склад комітету забезпечення доступності інвалідів та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, який останнє було затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2014 №139 «Про деякі питання створення сприятливих умов для життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними можливостями», та активізувати роботу комітетів при районних в місті Києві державних адміністраціях.

Нагадуємо, питання та відповідальність пов'язані з дообладнанням існуючих об'єктів громадського призначення (торговельні центри, магазини, громадські будинки та ін.) спеціальними типологічними вузлами з інженерно-технічним обладнанням та пристроями для забезпечення безперешкодного пересування та користування особами з обмеженими фізичними можливостями, а також окремими автостоянками для інвалідів покладанні на власників або балансоутримувачів будівель та споруд, районних в місті Києві державних адміністрацій і КК «Київавтодор».

З повагою

В.о. директора Г. Бондар

Линник 278 80 65

8

ЗАТВЕРДЖЕНО

Київський міський голова

_____ В. Кличко

«31» липня 2017р.

План заходів
спрямованих на реалізацію питань порушених в петиції №517 від 11.11.2015
«Зроби Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян»

Назва заходу	Відповідальний структурний підрозділ	Строк реалізації	Очікувані результати
Відновлення діяльності міського комітету доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури (далі – Комітет)	Департамент соціальної політики виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	Реалізовано в червні- липні 2016	Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.06.2016 № 478 «Про затвердження змін до міського комітету доступності інвалідів та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури» відновлено діяльність Комітету. Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.03.2017 № 244 «Про внесення змін до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 лютого 2010 року № 61 «Про деякі питання створення сприятливих умов для життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними можливостями»

			прийнято нове Положення про Комітет.
Опрацювання проекту Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»	Департамент соціальної політики виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), керівник робочої групи Комітету по опрацюванню проекту програми «Київ без бар'єрів» Міщенко А. В	Реалізовано в червні - листопаді 2016	Проект програми подано громадськими організаціями осіб з інвалідністю, опрацьовано робочою групою Комітету та погоджено на його засіданні. Членами Комітету 19 квітня 2017 року було розглянуто питання щодо роботи над проектом програми «Київ без бар'єрів» у відповідності до «Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві», затвердженого рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589. На підставі зазначеного прийнято рішення направити проект програми «Київ без бар'єрів» як депутатське подання до постійних комісій Київської міської ради для опрацювання та винесення на засідання Київської міської ради для прийняття рішення про розробку Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів».
Розробка Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»	Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)	Липень - листопад 2017	Рішенням Київської міської ради від 22 червня 2017 року № 618/2780 «Про розробку Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів» визнано за необхідне розробку програми та доручено Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в чотиримісячний строк з дня оприлюднення рішення вжити необхідних організаційно-правових заходів щодо її розробки.
Контроль за виконанням Рішення Київської міської ради від 22 червня 2017 року № 618/2780 «Про розробку Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»	Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту, Виконавчий орган Київської міської ради	Липень - листопад 2017	Розробка Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»

	(Київська міська державна адміністрація)		
Затвердження Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»	Київська міська рада, Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту	Грудень 2017 - січень 2018	Введення в дію Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»
Громадський контроль за виконанням Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів»	Міський комітет доступності осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури	Щоквартально на термін дії програми	Забезпечення доступності міського середовища для всіх категорій громадян протягом терміну реалізації програми

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

просп. Комарова, 7, м. Київ, 03165, тел. (044) 408-39-74, факс 408-74-54, Call-центр (044) 15-51
E-mail: dsp@kmda.gov.ua *Код ЄДРПОУ 37441694*

05.11.2018 №05-113-10141-0015

На № _____ від _____

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

Шановний Володимире Володимировичу!

На виконання доручення голови Київської міської державної адміністрації Кличка В. В. від 22.10.2018 № 37014/2 щодо стану розгляду та реалізації електронних петицій, зокрема електронної петиції № 517 «Зробити Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян» повідомляю.

На виконання рішення Київської міської ради від 22.06.2017 № 618/2780 «Про розробку Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів» Департаментом соціальної політики виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Комунальною науково-дослідною установою «Науково-дослідний інститут соціально-економічного розвитку міста» розроблено проект Міської комплексної цільової програми «Київ без бар'єрів» (далі-Програма).

Проект Програми 23.10.2018 пройшов погодження Департаментом фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та 25.10.2018 погоджений Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

На сьогоднішній день доопрацьований проект Програми в установленому порядку проходить процедуру погодження, відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810 у заінтересованих структурних підрозділах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

З повагою

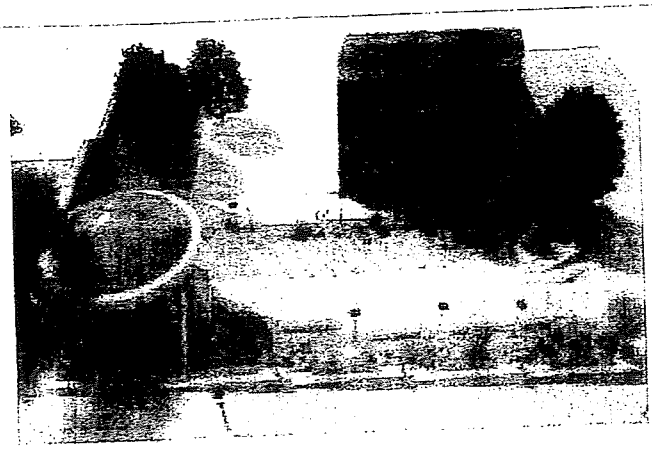
Директор Департаменту Юрій КРИКУНОВ

Олексій Литвинець 408 51 18

п. 1.2

№ петиції	**7430**
Назва петиції	Надати земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік статусу Арт-скверу ім. соліста Паризької опери, Героя України Василя Сліпака.
Опис петиції (що потрібно зробити та чому)	Звертаємося до Київської міської ради, Київської міської адміністрації та її очільника столиці Віталія Кличка з проханням підтримати ініціативу громадськості про надання земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік у Подільському районі столиці (№ ділянки 85:373:009) статусу скверу, що носитиме ім'я всесвітньо відомого оперного співака, Героя України Василя Сліпака. З метою вшанування пам'яті Героя України, кавалера ордена «Золота Зірка» оперного співака Василя Сліпака, який героїчно загинув на Сході країни, боронячи нашу державу із зброєю в руках від російського агресора, Громадська спілка «Творче патріотичне об'єднання «Музичний батальйон» за підтримки жителів Києва та державних і культурних діячів нашої країни виступили з ініціативою створення у центрі столиці України місті Києві, на Андріївському узвозі, культурно-мистецького скверу, що носитиме його ім'я. 16 вересня 2017 р. відбулось урочисте закладення пам'ятного каменю на місці майбутнього скверу на розі вулиць Андріївський узвіз і Боричів Тік, неподалік від місця колишнього проживання українського героя. Передбачається, що культурно-мистецький сквер стане майданчиком в історичному центрі Києва, на якому збиратимуться і пропагуватимуть українську культуру митці, громадські діячі, звучатиме українська пісня і українське поетичне слово, виставлятимуться твори професійних та аматорських художників і скульпторів, проводитимуться дитячі мистецькі та музичні конкурси тощо. Ідею облаштування скверу у центрі міста Києва підтримали також депутати Верховної ради України та депутати Київської міської ради, які винесли питання надання земельній ділянці Андріївський Узвіз, 33/6 (№ ділянки 85:373:009) статусу скверу на розгляд у сесійній залі Київської міської ради. Підготовлено перший громадський проект дизайну облаштування культурно-мистецького скверу імені Василя Сліпака.
Зібрано підписів	10086 з 10000
Дата створення	06.02.2018
Дата модерації	06.02.2018
Дата завершення голосування	07.05.2018

Завантажене фото



ПІБ	ЄВГЕН ІГОРОВИЧ РОМАНЕНКО
Поштовий індекс	04070
Населений пункт	Київ
Вулиця, будинок, квартира/офіс	
eMail	
Посилання на facebook	

Хацевичу І.М.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.

В.КЛИЧКО

3 травня 2018 р.
№ 08/КО-2204 (п)

Київський міський голова

Спасибку О.В.

Прошу опрацювати підтриману електронну петицію та за результатами доповісти.

Термін : 26.02.2018

Прокопіву В.В.

Прошу розглянути підтриману електронну петицію на засіданні постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування і за результатами доповісти.

Термін: 12.02.2018

Верес Л.І.

В.КЛИЧКО

31 січня 2018 р.
№ 08/КО-486 (п)

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

08.10.2018 № 08/18180
на № 08/231-1189 від 08.10.2018

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

Відповідно до вимог Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 103/2006 (зі змінами та доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 17.03.2016 № 233/233 та від 09.02.2017 № 817/1821) та на виконання доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 06.07.2018 № 08/КО-2204 (п) щодо опрацювання питань, порушених у підтриманій електронній петиції № 7430 «Надати земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік статусу Арт-скверу ім. соліста Паризької опери, Героя України Василя Сліпака», надсилаємо затверджений 03.10.2018 план заходів, спрямованих на реалізацію порушеного в електронній петиції від 06.02.2018 № 7430 питання.

Додаток: копія плану заходів, спрямованих на реалізацію порушеного в електронній петиції від 06.02.2018 № 7430 питання на 4 арк. в 1 прим.

Заступник голови О. Спасибко

Київська міська рада
08.10.2018 № 08/18180

Оленич
Олещенко 279 74 12

ЗАТВЕРДЖЕНО
Київський міський голова
_____ В.В.Кличко
«03» _____ 2018 року

План заходів, спрямованих на реалізацію порушеного в електронній петиції від 06.02.2018 № 7430 питання

Вимога з петиції	Назва заходу	Відповідальний структурний підрозділ	Строк реалізації	Очікуваний результат
«Надати земельній ділянці на розі Андріївського узвозу та вул. Боричів Тік статус Арт-скверу ім. соліста Паризької опери, Героя України Василя Сліпака»	Запропонувати ТОВ «ФІРМА «СУЛА» розірвати договір оренди земельної ділянки із кадастровим номером 8000000000:85:373:0009 площею 0,0585 га на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва	Департамент земельних ресурсів	Протягом III-IV кварталів 2018 року	Лист від Департаменту земельних ресурсів до ТОВ «ФІРМА «СУЛА»
	Вжити заходи щодо реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку із кадастровим номером 8000000000:85:373:0009 відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"	Департамент земельних ресурсів	Протягом III-IV кварталів 2018 року	Реєстрація права комунальної власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно
	Провести обстеження земельної ділянки на наявність тимчасових споруд	Департамент міського благоустрою	Протягом III-IV кварталів 2018 року	Складання відповідного акту спеціалістами Департаменту міського благоустрою
	Провести обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:373:0009 в порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві	Департамент земельних ресурсів	Протягом III-IV кварталів 2018 року	Складання акту обстеження земельної ділянки спеціалістами Департаменту земельних ресурсів
	У разі отримання відмови ТОВ «ФІРМА «СУЛА», вжити заходів для розірвання договору оренди земельної ділянки № 85-6-000263 в односторонньому порядку	Київська міська рада, Департамент земельних ресурсів	Протягом IV кварталу 2018 року-I кварталу 2019 року	Рішення Київської міської ради про розірвання договору оренди або рішення суду

	Подати клопотання щодо надання дозволу на розроблення документації землеустрою щодо відведення земельної ділянки для обслуговування зеленої зони загального користування (скверу)	КО "КИЇВЗЕЛЕНБУД",	після розірвання договору оренди земельної ділянки (у разі отримання згоди ТОВ «ФІРМА «СУЛА» на розірвання договору оренди невідкладно після надання згоди)	Реєстрація приймальнею Київської міської ради із земельних питань клопотання щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою
	Надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для обслуговування зеленої зони загального користування (скверу)	Київська міська рада	після подання клопотання щодо надання дозволу на розроблення документації землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Рішення Київської міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою
	Проектування вести з урахуванням існуючої містобудівної документації, нормативно-правових актів, правил, національних (державних) стандартів	КО "КИЇВЗЕЛЕНБУД", Департамент містобудування та архітектури, Департамент культури	після отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою	Розроблена та погоджена в установленому порядку документація із землеустрою
	Погодження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для обслуговування зеленої зони загального користування (скверу)	Департамент містобудування та архітектури, Департамент культури	після отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою	
	Надання земельної ділянки у постійне користування комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Подільського району м. Києва для обслуговування зеленої зони загального користування (скверу)	Київська міська рада, Департамент земельних ресурсів	після погодження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки та подання заяви дозвільного характеру щодо надання земельної ділянки	Рішення Київської міської ради падання земельної ділянки у постійне користування

	Реєстрація права постійного користування земельною ділянкою площею 0,0585 га з кадастровим номером 8000000000:85:373:0009	Департамент земельних ресурсів	після прийняття Київською міською радою рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у постійне користування	Реєстрація права постійного користування земельною ділянкою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно
		Управління екології та природних ресурсів	після прийняття Київською міською радою рішення про затвердження документації із землеустрою та зміни категорії земель	Рішення Київської міської ради про несення змін до Програми розвитку зеленої зони м. Києва на період до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, таблиця 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам»

	Вжити організаційно-правових заходів щодо розгляду питання найменування скверу, який буде створений, іменем Василя Сліпака	Департамент суспільних комунікацій	після прийняття Київською міською радою рішення про внесення змін до Програми розвитку зеленої зони м. Києва та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, відведення земельної ділянки в установленому порядку та реєстрації речових прав на неї	Реалізація ініціативи жителів міста Києва та громадської спілки «Творче патріотичне об'єднання «Музичний батальйон», задоволення суспільної потреби у створенні скверу на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва. Вшанування пам'яті Героя України, Кавалера ордена «Золота Зірка» оперного співака Василя Сліпака, який героїчно загинув на Сході країни, боронячи нашу державу від російського агресора

Заступник голови О. Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів П. Оленич

Автор петиції, заслужений артист України, член громадської спілки "Творче патріотичне об'єднання "Музичний батальйон" Є. Романенко 18.09.2018

Оленич П.С.

Олещенко Р.М. 279 74 12

питання 2

08/231-750/ПР
13.02.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку

Керуючись пунктами 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтею 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 31 Закону України «Про оренду землі», статтею 188 Господарського кодексу України, Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України», п.п. 8.1, 8.4, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки № 66-6-00197 від 22.10.2004 року, укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу, та з огляду на те, що РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ

«ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА порушено норми пункту «а» статті 96 Земельного кодексу України в частині використання земельної ділянки за цільовим призначенням, невідповідності законодавству умов надання земельної ділянки в оренду з огляду на відсутність офіційно введеного в експлуатацію духовно-благодійного комплексу, порушення орендарем договірних зобов'язань щодо завершення реконструкції об'єкта не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору оренди, що, відповідно, згідно з пунктом «г» статті 141 Земельного кодексу України, пунктами 11.4, 11.5 зазначеного договору оренди є підставами для припинення права користування земельною ділянкою, з метою раціонального використання і збереження земель територіальної громади міста Києва, забезпечуючи збереження відповідного рівня зелених насаджень у столиці та з метою їх належного утримання, беручи до уваги бажання представників територіальної громади міста Києва у підвищені рекреаційного потенціалу міста Києва, збільшуючи площі зелених насаджень та озеленення в цілому по столиці України, а також враховуючи численні звернення громадян, Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 42 424 кв.м. (кадастровий номер – 8000000000:66:094:0019), що розташована за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м.Києва, що укладений між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, реєстраційний номер від 22.10.2004 р. №66-6-00197.

2. Надати земельній ділянці площею 4,24 га, що знаходиться за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва статус парку, відповідно до план-схеми, що додається.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

3.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеної пунктом 2 цього рішення.

3.2. У місячний термін з дня набрання чинності рішення Київської міської ради щодо землевідводу (надання у користування) земельної ділянки, визначеної у пункті 2 цього рішення, вжити заходів щодо внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо речових прав на земельну ділянку.

3.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки, визначеної у пункті 2 цього рішення.

3.4. Розглянути можливість залучення інших коштів для створення парку на земельній ділянці, визначеній у пункті 2 цього рішення.

3.5. Провести відповідні економічно-планові розрахунки щодо необхідного подальшого фінансування заходів, передбачених цим рішенням та передати напрацьовані дані до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах компетенції.

3.6. Залучити мешканців прилеглих багатоквартирних житлових будинків до розробки плану благоустрою земельної ділянки, визначеної у пункті 1 цього рішення, разом з громадською приймальнею депутата Київської міської ради Маляревича О.В.

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

4.1. Вчинити дії щодо внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо припинення речових прав на земельну ділянку визначену Договором у пункті 1.

4.2. Визначити джерела фінансування виконання заходів, передбачених цим рішенням, та забезпечити їх відповідне виконання.

4.3. Належно проінформувати РЕЛІГІЙНУ ГРОМАДУ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА про прийняття цього рішення та набрання ним чинності.

4.4. Надати доручення Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні заходи щодо демонтажу незаконно встановлених споруд на земельній ділянці визначеній в пункті 2 цього рішення.

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

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова постійної комісії Олександр МІЩЕНКО

Секретар постійної комісії Іван КАРТАВИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Голова постійної комісії Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар постійної комісії Олексій НОВІКОВ

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова постійної комісії Андрій СТРАННІКОВ

Секретар постійної комісії Георгій ЯСИНСЬКИЙ

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Начальник управління Анна ГАРШИНА

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

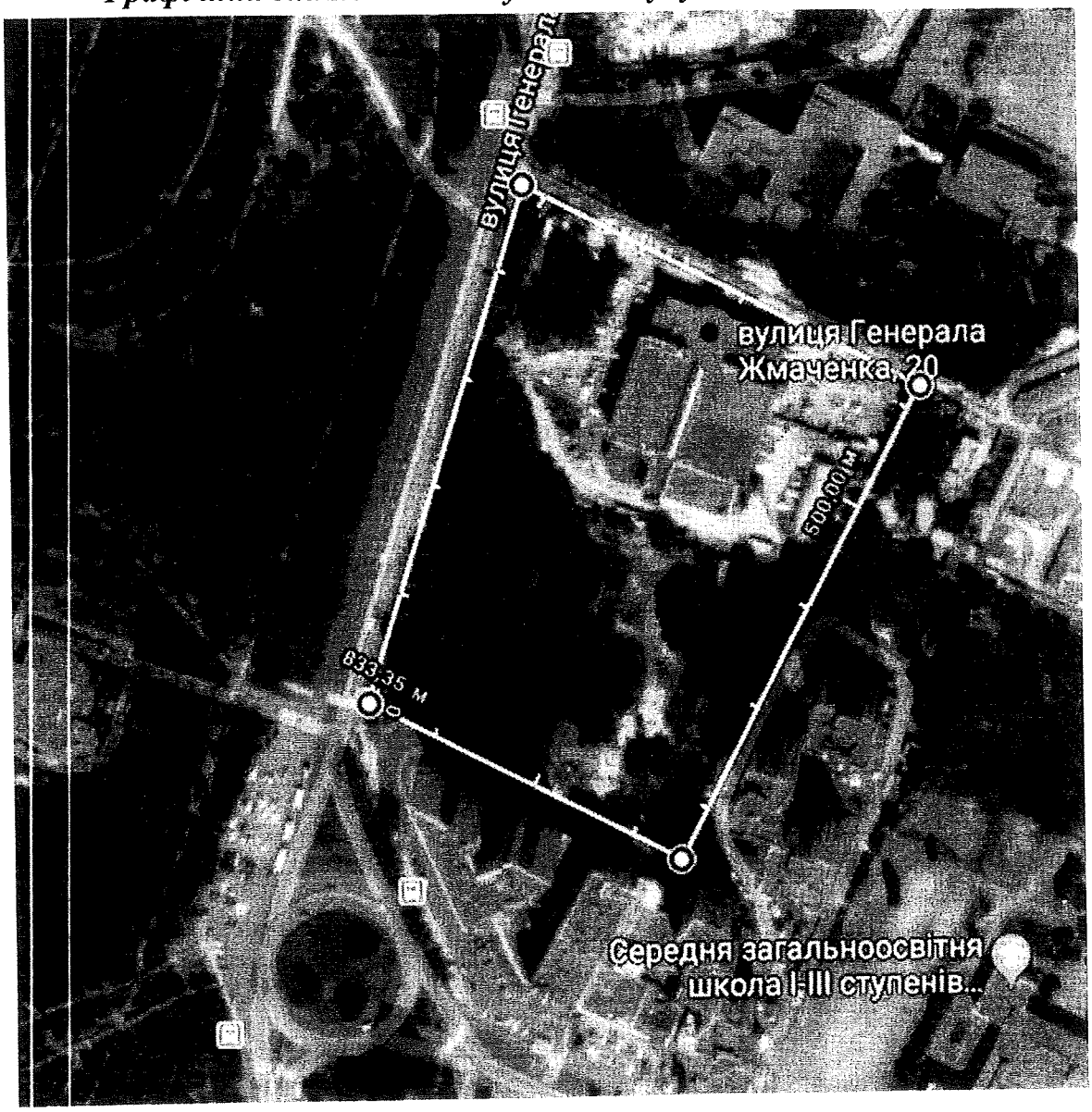
ПЛАН-СХЕМА

земельної ділянки, якій надається статус парку

Місцезнаходження земельної ділянки..... вулиця Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському р-ні м. Києва

Площа земельної ділянки..... 4,24 га

Графічний вигляд із застосуванням супутникової зйомки



Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу, № 66-6-00197 від 22.10.2004 року (надалі - договір оренди), та надання цій земельній ділянці статусу парку підготовлений на прохання мешканців Дніпровського району міста Києва та правозахисної громадської організації «Твердиня» у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, передана РЕЛІГІЙНІЙ ГРОМАДІ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу.

Але, із звернень місцевої громади та правозахисної громадської організації «Твердиня» та наявних документів встановлено невідповідність фактичним дійсним умовам задекларованого в договорі оренди цільового призначення земельної ділянки.

Як вбачається із матеріалів звернень та наявної у вільному доступі матеріалів (https://www.obozrevatel.com/crime/tserkovnij-biznes-eks-regionala-yak-kiyani-vikrili-budivelnu-aferu.htm), відповідно до договору купівлі-продажу від 20 липня 2000 року РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА придбала у Фізкультурно-спортивного товариства «Динамо» України об'єкт незавершеного будівництва, який при початковому проектування мав перспективний статус

республіканської спеціалізованої спортивної бази (спортивного комплексу) з відсотком готовності 61%.

Із змісту зазначеного договору (пункт 1.3) випливає, що продавець не ставив умови покупцю щодо використання незавершеного будівництвом спортивного комплексу за цільовим призначенням, тобто об'єкт незавершеного будівництва з самого початку планувалось безповоротно вивести (реалізувати) із складу спортивної інфраструктури. Разом з тим, сторони жодним чином не врегулювали в договорі купівлі-продажу від 20 липня 2000 року питання про перехід права на земельну ділянку, на якій був запроектований об'єкт будівництва – 4,8 га у лісопарковій зоні, що, з огляду на дату укладення договору оренди земельної ділянки № 66-6-00197 від 22.10.2004 року залишає відкритим питання правомірності користування ділянкою за період 2000-2004 р.р. (а також причин безоплатності такого користування) та переходу прав на земельну ділянку.

Так, відповідно до п. 2.1 договору оренди цільовим призначенням земельної ділянки визначено реконструкцію, експлуатацію та обслуговування духовно-благодійного комплексу. В розумінні термінології державних будівельних норм реконструкція передбачає перебудову введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення; отже, відсутність введеного в експлуатацію об'єкту будівництва суперечить цільовому призначенню наданої земельної ділянки.

Відповідно до п. 8.4 договору оренди 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 реконструкцію об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Договір зареєстровано в Книзі записів державної реєстрації договорів 22.10.2004р. за № 66-6-00197. Проте, в порушення умов договору реконструкція об'єкта на вказаній земельній ділянці РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА у встановлені строки не було завершено. Крім того, об'єкт, для реконструкції якого було надано земельну ділянку, не введений в експлуатацію, що підтверджується листом Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві від 25.10.2018р. №10/26-10/2510/07. Натомість, за інформацією орендаря на об'єкті здійснюються «ремонтно-відновлювальні роботи духовно-благодійного та оздоровчого комплексу» (фотодокази наведені в додатках), при цьому контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення не видавалася (лист Департаменту міського благоустрою від 29.10.2018р. №064-7962), а Департаментом з питань

державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва не видавались та не реєструвались документи, що дають право на виконання підготовчих, будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта нового будівництва за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва (лист від 13.11.2018р. №073-10844).

З огляду на те, що Київська міська рада не приймала рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, що підтверджується листом від 25.10.2018р. № 225-СК-3874, відсутність введення в експлуатацію об'єкта, для реконструкції якого була надана земельна ділянка, дає підстави вважати як некоректну інформацію орендаря про дійсні наміри щодо використання орендованої земельної ділянки.

За інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна духовно-благодійний комплекс зареєстроване за РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА 24.05.2016 р., тобто за межами встановленого договірного строку закінчення реконструкції. Відсутність у об'єкта, для реконструкції, експлуатації та обслуговування якого надано земельну ділянку за договором оренди, статусу введеного в експлуатацію (як на момент укладення договору оренди, так і станом на цей час) свідчить про помилковість надання земельної ділянки та впливає на дійсність договору оренди.

Згідно з п. 8.3 договору оренди 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.

Протягом дії договору оренди до Київської міської ради не надходило звернень РЕЛІГІЙНОЇ ГРОМАДИ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА за згодою на зведення будівель та споруд, натомість з офіційного сайту церкви *(http://chc.org.ua/ua/info/complex)* вбачається наявність перспективних планів комплексної забудови земельної ділянки: за проектом першої черги будівництва зараз добудовується існуюча будівля, де розміщено офіс місіонерського центру, молитовний центр, а за другою чергою пропонується будівництво багатопрофільного соціального центру (в якому будуть розташовані християнська поліклініка, наркологічні реабілітаційні центри, міжнародний благодійний фонд і багато іншого), адміністративно-господарського корпусу та паркінгу на 90 машиномісць з відкритою автостоянкою. Для фінансування вказаних об'єктів оголошений збір благодійних внесків.

Вищевказане суперечить цільовому призначенню земельної ділянки та в сукупності вказує на недотримання орендарем умов господарювання на орендованій земельній ділянці, порушення умов договору оренди щодо цільового використання земельної ділянки та строків реконструкції об'єкта, яка не здійснена взагалі.

Отже, земельна ділянка площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, використовується не за цільовим призначенням, що суперечить вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», а також з порушеннями умов договору оренди земельної ділянки №66-6-00197 від 22.10.2004р., укладеного між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, №66-6-00197 від 22.10.2004р. та внесення цієї ділянки до переліку озеленених територій загального користування зі статусом парку задля задоволення прав та інтересів громади, визначених статтею 49 Конституції України, збереження навколишнього природного середовища у місті Києві.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, № 66-6-00197 від 22.10.2004 року;
- надання земельній ділянці площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, статусу парку;
- здійснення організаційно-правових заходів щодо благоустрою земельної ділянки площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва;
- вчинення з боку виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) дій для внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо речових прав на земельну ділянку площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала

Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі м. Києва;

- здійснення інших юридично-значущих дій.

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

Стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», стаття 9, 83, 93, 95, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 20, 21 Закону України «Про благоустрій територій», стаття 31 Закону України «Про оренду землі», стаття 188 Господарського кодексу України, Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджені наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006р. №105, п.п. 8.1, 8.4, 11.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 20.10.2004р., зареєстрованого 22.10.2004 року за № 66-6-00197, укладеного між Київською міською радою та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту здійснюється в межах наявних бюджетних асигнувань.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення

Надання статусу парку земельній ділянці площею 4,24 га, що знаходиться за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва забезпечить належний рівень благоустрою території у т.ч. прилеглих, а також забезпечить законні права та охоронювані інтереси територіальної громади міста Києва, сприятиме використанню зазначеної території, як зони рекреаційного відпочинку для мешканців району. Прийняття проекту рішення направлено на забезпечення потреб мешканців Північно-Броварського житлового масиву.

7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктом подання цього проекту рішення, а також доповідачем виступає депутат Київської міської ради Маляревич Олесь Вікторович, особа, відповідальна за супроводження проекту рішення, співдоповідач – помічник-консультант депутата Київської міської ради Маляревича О.В. – Шляхов Ілля Сергійович, контактні телефони – (044) 501-84-20, (050) 356-43-83.

Депутат Київської міської ради **Олесь МАЛЯРЕВИЧ**

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, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

18.01.19 №055-483

Депутатові Київської міської ради

Маляревичу О.В.

Про витяг з містобудівного кадастру

Шановний Олесю Вікторовичу!

В Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах нашої компетенції та у визначений законом термін, розглянуто Ваше звернення від 15.01.2019 № 08/279/08/058-6 вих стосовно надання довідки (витягу) з містобудівного кадастру на земельну ділянку за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019).

Направляємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру, в т.ч. виконіювання із містобудівної документації (офіційні відомості).

Додаток: довідка (витяг) з містобудівного кадастру на 1 арк. – 1 шт.

З повагою

Заступник директора Валентина АНТОНЕНКО

Депутати Київради
18.01.2019 № **8/058/4**

Владислав Смілка
Оксана Єфремова 234 8004

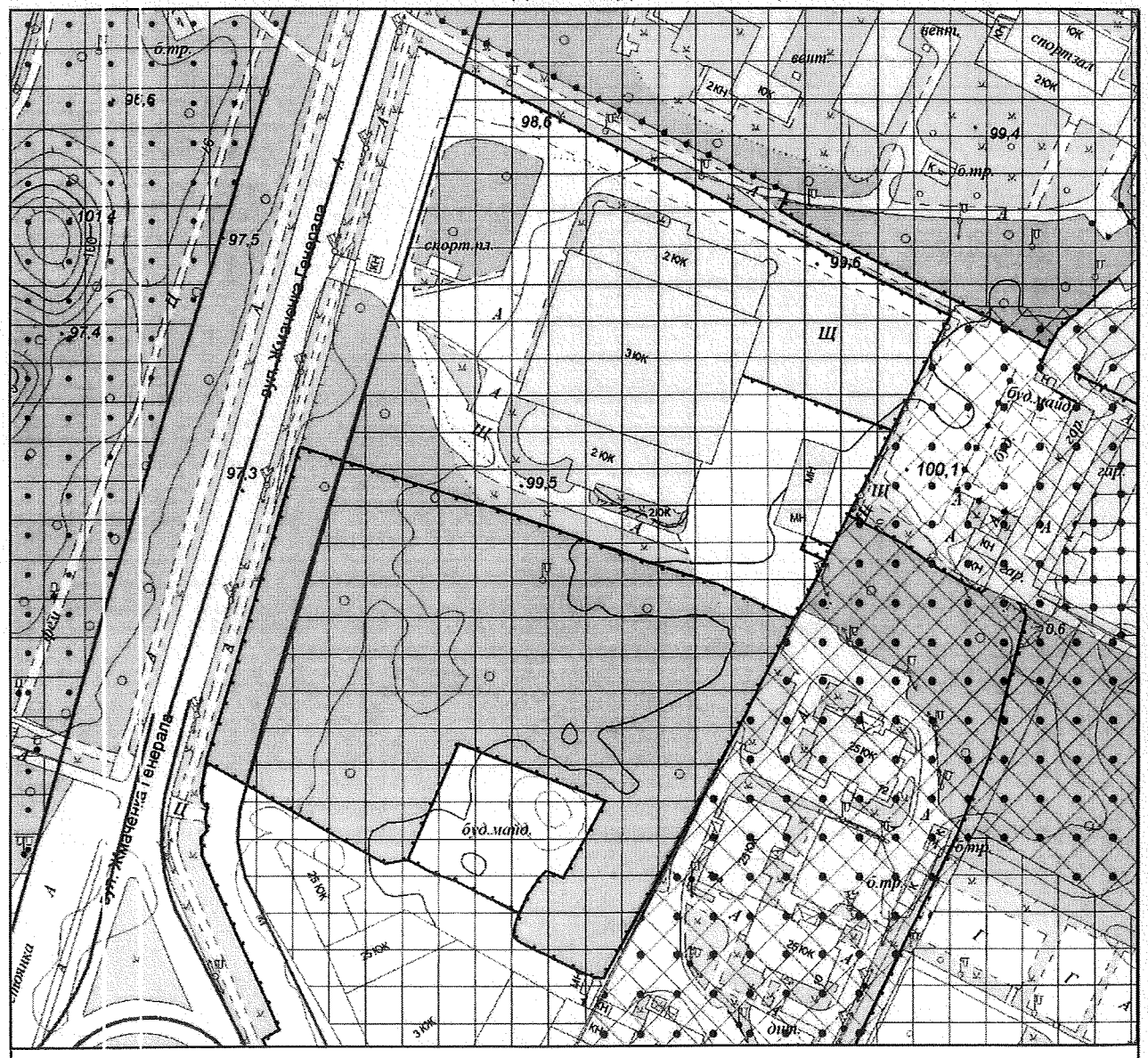
КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території захисної зелені (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- Території комунально-складські (існуючі)
- Територія вулиць і доріг

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2 000

Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

Санітарно-захисні зони від промислових об'єктів

Зони підтоплень природного та техногенного характеру

Замовник: Депутат КМР Олесь Маляревич

Адреса: вул. Генерала Жмаченка, 20, Дніпровський район

Замовлення № 0029863 16.01.2019

МІАС ЗМД МКК

Виконавець: Єфремова О. Г.

Заступник начальника служби МК: Мішустіна О.П.

235875

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»

вул. Кудрявська,23, м. Київ, 04053 тел./факс (044) 272-40-57
Call-центр (044) 272-40-18 E-mail:info@kievzelenbud.com Код ЄДРПОУ 03362123

16.01.2019№ 226-207

на № 08/279/8-058-5 від 14.01.2019 р.

Депутату Київської міської ради
VIII скликання
О. МАЛЯРЕВИЧ

Шановний Олесю Вікторовичу!

Київським комунальним об'єднанням зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень «Київзеленбуд» (далі – КО «Київзеленбуд»), в межах своїх повноважень було опрацьовано Ваше депутатське звернення відносно проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

КО «Київзеленбуд» підтримує Вашу ініціативу про розірвання договору оренди (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку та створення зеленої зони.

З повагою
В.о. генерального директора Наталія БЄЛОУСОВА

Менчак
Болдирєви (044) 272-61-82

8/058/2, 17.01.19

Інформація про ЕЦП

№ документа **8/058/2**
Дата реєстрації **17.01.2019**
Картотека **Вхідна**

Короткий зміст:
Про погодження проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку»

Кількість накладених підписів: 1

Перелік цифрових підписів

ПІБ	**Дата підписання**	**Дія**
БЄЛОУСОВА НАТАЛІЯ МИКОЛАЇВНА	17.01.2019 10:38:56	

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

04.02.2019 № 05716-2739
на № 08/279/8/058-4вих від 14.01.2019

Депутатові Київської міської ради
О. МАЛЯРЕВИЧУ

Шановний Олесю Вікторовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень опрацьовано Ваше депутатське звернення від 14.01.2019 № 08/279/8/058-4вих стосовно погодження проекту рішення Київської міської ради щодо розірвання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019) на вул. Генерала Жмаченка, 20 від 22.10.2004 № 66-6-00197, укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісна Церква Християн Віри Євангельської «Християнська надія» у Дніпровському районі м. Києва, та повідомляється наступне.

Статтею 19 Конституції України визначено, що правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Повноваження Департаменту визначені Положенням про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (зі змінами) (далі – Положення).

Положенням не передбачено повноважень Департаменту щодо погодження проектів рішень Київської міської ради.

Подання проектів рішень на розгляд Київської міської ради та вимоги щодо їх оформлення врегульовано статтею 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (зі змінами).

З повагою

Директор Петро ОЛЕНИЧ

Ганна Романенко 288 07 55

Інформація про ЕЦП

№ документа 8/058/19 **Дата реєстрації** 04.02.2019

Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна

Вид документа: Лист

Стислий зміст:

Про погодження проекту рішення Київської міської ради щодо розірвання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66: 094:0019) на вул. Генерала Жмаченка, 20 від 22.10.2004 № 66-6-00197

Кількість файлів: 1 **Кількість ЕЦП:** 4

Перелік цифрових підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕЦП	Погодження	Час останнього нанесення ЕЦП
Романенко Ганна Василівна **Кількість ЕЦП:** 1	04.02.2019 14:55:41 ;		04.02.2019 14:55:41
ВАСИЛЕНКО АЛЛА ОЛЕКСАНДРІВНА **Кількість ЕЦП:** 1	04.02.2019 14:55:41 ;		04.02.2019 14:55:41
ПИВОВАРОВ ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ **Кількість ЕЦП:** 1	04.02.2019 14:55:41 ;		04.02.2019 14:55:41
Оленич Петро Сергійович **Кількість ЕЦП:** 1	04.02.2019 14:55:41 ;		04.02.2019 14:55:41

М
УКРАЇНА
ДНІПРОВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
бульвар Праці, 1/1, м. Київ, 02094, тел. (044) 559-10-73, тел../факс 559-58-33
E-mail: genoff2@dnipr.gov.ua, www.dnipr.kievcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 37203257

21.01.2019 р. № 103/507/48/1
На № 08/279/8/058-5вих від 14.01.2019 р.

Депутатові Київської міської ради
О. МАЛЯРЕВИЧУ

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Шановний Олесю Вікторовичу!

Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією розглянуто Ваше депутатське звернення від 14.01.2019 №08/279/8/058-5вих щодо попереднього опрацювання проекту рішення Київради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» та в межах компетенції повідомляємо.

За наявною інформацією, земельна ділянка за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20, знаходиться в орендному користуванні Релігійної громади Помісної Церкви Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», на підставі договору оренди земельної ділянки від 22.10.2004 №66-6-00197.

При цьому зазначаємо, що відповідно до розпорядження Київради від 31.01.2011 № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень (із змінами і доповненнями), районні в місті Києві державні адміністрації не наділені повноваженнями здійснювати контроль за законним та цільовим використанням земельних ділянок, які перебувають в оренді чи в постійному користуванні, функції здійснення контролю з цих питань, відведено Департаменту земельних ресурсів ВО КМР (КМДА).

Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією, підтримується загальний підхід щодо облаштування у місті Києві якомога більшої кількості вільних зелених зон відпочинку для громадян, однак вважаємо, що питання дострокового розірвання договору оренди вказаної земельної ділянки, можливо розглядати після здійснення зазначеним структурним підрозділом відповідних контрольних заходів.

З повагою

Голова Петро ОНОФРІЙЧУК

Євген Ковшун
Юрій Коровніков 594 82 00
Олександр Романець
Петро Саков

Інформація про ЕЦП

№ документа 8/058/5
Дата реєстрації 21.01.2019
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Лист
Стислий зміст:
Про погодження проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019), укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. №66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку»

Кількість файлів: 1
Кількість ЕЦП: 3

Перелік цифрових підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕЦП	Погодження	Час останнього нанесення ЕЦП
Онофрійчук Петро Васильович **Кількість ЕЦП:** 1	21.01.2019 12:01:19 ;		21.01.2019 12:01:19
Романець Олександр Васильович **Кількість ЕЦП:** 1	21.01.2019 12:01:19 ;		21.01.2019 12:01:19
Ковшун Євген Миколайович **Кількість ЕЦП:** 1	21.01.2019 12:01:19 ;		21.01.2019 12:01:19

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. (044) 288-07-57,
КЗУ"Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

13.11.2018 р. № 05716-24182
на № 08/279/8/058-287 вих від 31.10.2018

Депутатові Київської міської ради
Маляревичу О.В.

Шановний Олесю Вікторовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень опрацьовано Ваше звернення від 31.10.2018 № 08/279/8/058-287 вих стосовно надання інформації та копії договору оренди земельної ділянки на вул. Генерала Жмаченка, 20, укладеного з релігійною громадою «Помісна Церква Християн Віри Євангельської «Християнська надія» у Дніпровському районі м. Києва.

За результатом опрацювання надаємо в електронному вигляді копію запитуваного договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019) від 22.10.2004 № 66-6-00197, робочі матеріали – витяг з бази даних міського земельного кадастру та зазначаємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни до 1341 договору оренди згідно з додатком (в тому числі до і до вказаного договору), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Прийняте рішення зобов'язує орендарів земельних ділянок, зазначених у додатку до цього рішення, забезпечити оформлення внесення відповідних змін до договорів оренди земельних ділянок, а також передбачає застосування встановленого розміру річної орендної плати з моменту офіційного оприлюднення цього рішення.

На виконання пункту 3 даного рішення Департамент листом від 19.06.2013 № 05704-12855 інформував релігійну громаду про необхідність забезпечення внесення змін до договору від 22.10.2004 № 66-6-00197, заходи, які потрібно для цього вжити, та застосування, встановленого пунктом 1 рішення розміру орендної плати з 02.04.2013.

Договір про внесення відповідних змін до вказаного договору оренди між сторонами не укладено.

Про прийняття Київською міською радою рішення від 28.02.2013 № 89/9146 та застосування встановленого пунктом 1 рішення розміру орендної плати

з 02.04.2013 Департаментом в квітні місяці 2013 року також були інформовані органи державної податкової служби (ДПС у м. Києві, Окружна ДПС – Центральний офіс з обслуговування великих платників податків, районні ДПІ у м. Києві).

Відповідно до Податкового кодексу України адміністрування податків та зборів, порядок контролю за дотриманням вимог податкового та іншого законодавства покладено на контролюючі органи. Контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, його територіальні органи.

Головне управління Державної фіскальної служби у місті Києві відповідно до законодавства здійснює контроль за правильністю та своєчасністю надходження до місцевого бюджету податків, зборів, платежів, інших доходів згідно з переліком, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106, а також ведення обліку таких платежів у розрізі платників.

Інформація щодо заборгованості зі сплати орендної плати за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019) станом на 02.11.2018 від контролюючих органів до Департаменту не надходила.

Також зазначаємо, шо звернення Громадської організації «Твердиня» до Вашого запиту не долучено.

Додаток: на 15 арк.

З повагою

Директор Петро ОЛЕНИЧ

Анна Мізін
Ганна Романенко 288 07 55

Інформація про ЕЦП

№ документа **05716-24182**
Дата реєстрації **13.11.2018**
Картотека **Вихідна**

Короткий зміст:
Про надання інформації та копії договору оренди земельної ділянки на вул. Генерала Жмаченка, 20, укладеного з релігійною громадою «Помісна Церква Християн Віри Євангельської «Християнська надія» у Дніпровському районі м. Києва

Кількість накладених підписів: 5

Перелік цифрових підписів

ПІБ	**Дата підписання**	**Дія**
СУКНАЦЬКА ДІАНА ОЛЕГІВНА	07.11.2018 10:29:52	
Оленич Петро Сергійович	12.11.2018 18:55:59	Підписав
Мізін Анна Юріївна	07.11.2018 11:47:45	Погодив
Дворніков Віктор Металович	07.11.2018 16:09:57	Погодив
СУКНАЦЬКА ДІАНА ОЛЕГІВНА	07.11.2018 10:30:06	

66-6-00197
66:094:019 22.10.2004
1034 від 20.10.2004
ГУЗР КМДА 2 347003 127227

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцятого жовтня дві тисячі четвертого року

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", – з однієї сторони, та **Релігійна громада: Помісна Церква Християн Віри Євангельської "Християнська надія" у Дніпровському районі м. Києва** (код ЄДРПОУ 22932603; м. Київ, вул. Жмаченка, 20; зареєстрована Київською міською державною адміністрацією 02.06.1994р. за № 456) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі пресвітера громади Решетінського Валерія Миколайовича (код ДРФО), 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 п. 60 рішення Київської міської ради від 24.04.2003р. за № 411/571 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", 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. Генерала Жмаченка, 20 (двадцять) у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 42424 (сорок дві тисячі чотириста двадцять чотири) кв. м.;
- цільове призначення – для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу;
- кадастровий номер - 8000000000:66:094:0019.

2.2. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2004р. за № 689 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 8485051 (вісім мільйонів чотириста вісімдесят п'ять тисяч п'ятдесят одна) грн. 83 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

ВВК № 525220

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.
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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33218812800005, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Дніпровському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077906. 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.

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 не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити реконструкцію об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, 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;
- 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;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 18.02.2002р. за № 18-1318, заступника головного державного санітарного лікаря м. Києва від 14.03.2003р. за № 1336, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 21.03.2002р. за № 08-8-20/1487, управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 23.04.2002р. за № 1420;
- 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 двох місяців поспіль), порушення строків реконструкції об'єкта, 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 _____ – Решетінський Валерій Миколайович

Місто Ки-

ПОМІСН

ВУ

ів, 20 ЖОВ 2004 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 Київської міської ради, Релігійної громади: Помісної Церкви Християн Віри Євангельської "Християнська надія" у Дніпровському районі м. Києва і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1034

Справлено плату

Нотаріус Щербаков

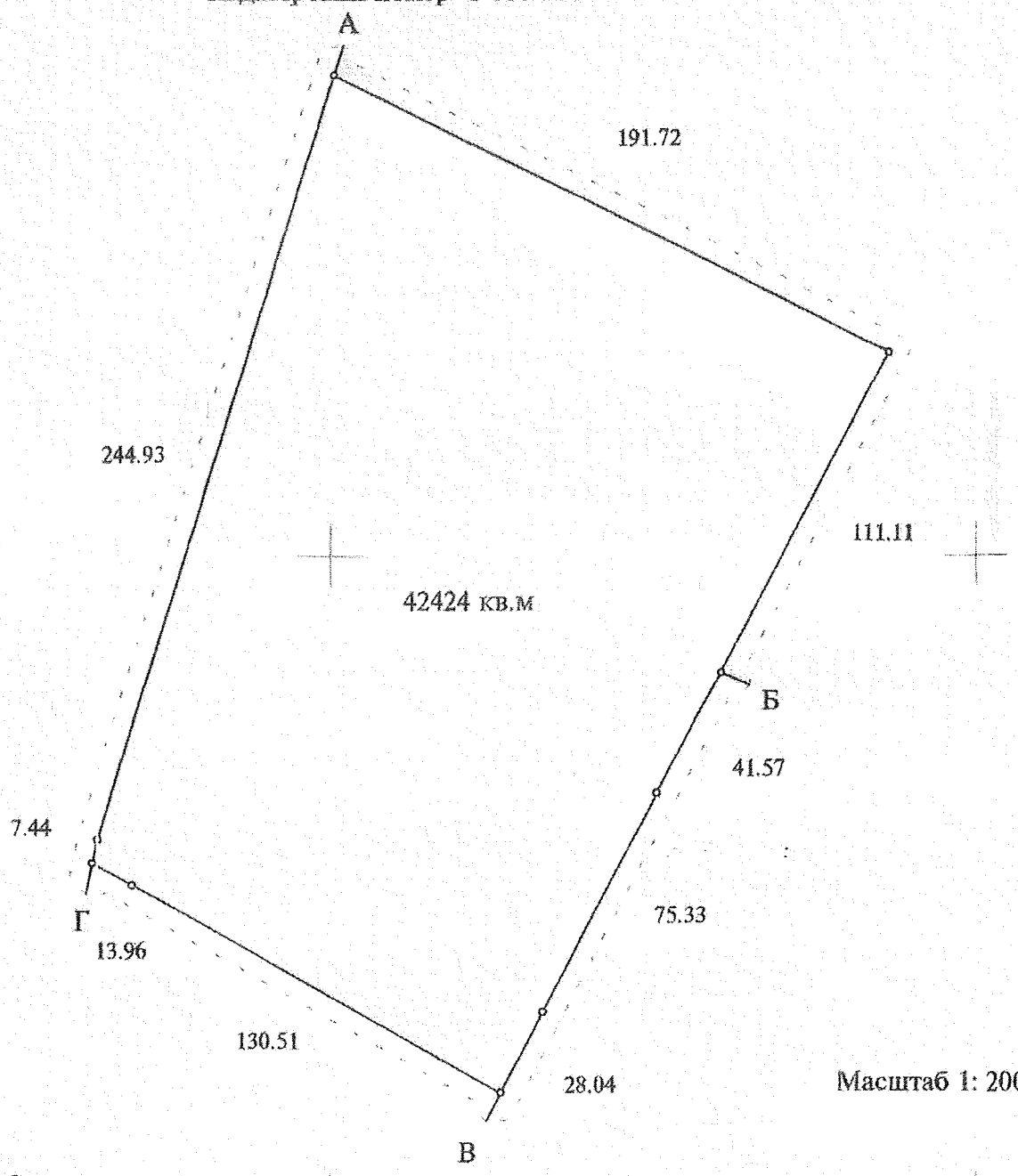
Міністерство юстиції України Київський міський нотаріальний округ Приватний нотаріус Щербаков Віктор Захарович УКРАЇНА

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "22" жовтня 2004 р. за № 66-6-00197 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явиться. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний"

План земельної ділянки

помісної Церкви християн віри євангельської "Християнська надія"
у Дніпровському районі м.Києва
вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м.Києва
Кадастровий номер 8 000 000 000:66:094:0019

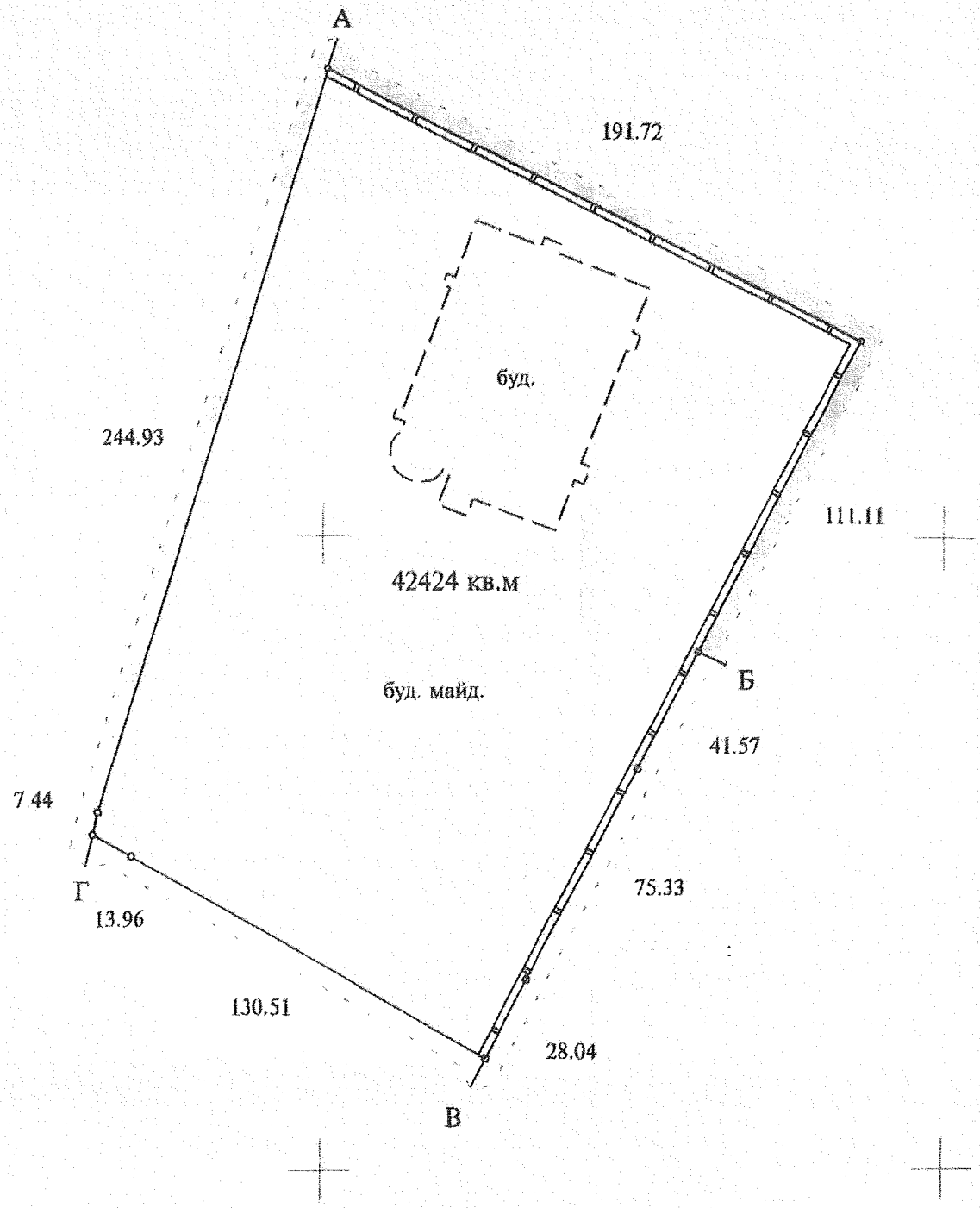


Масштаб 1: 2000

Опис меж

А
Б міські землі, не надані у власність чи користування
Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
В міські землі, не надані у власність чи користування
Г землі загального користування (вул. Генерала Жмаченка)
А

Начальник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації) _____ А. Муховиков



Опис меж

А
міські землі, не надані у власність чи користування

Б
Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації)

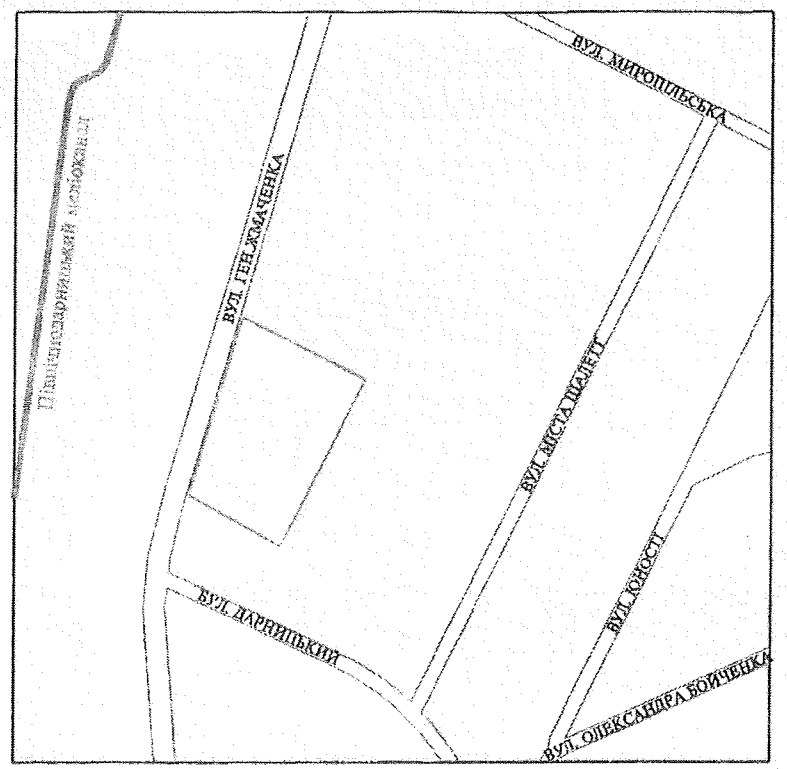
В
міські землі, не надані у власність чи користування

Г
землі загального користування (вул. Генерала Жмаченка)

А

Масштаб 1: 2000

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 42424 кв.м, в тому числі:
- земель громадського призначення - 42424 кв.м.

Передається поміснній церкві християн віри євангельської "Християнська надія" у Дніпровському районі м.Києва - 42424 кв.м

Адреса ділянки - вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м.Києва

Передачу здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 24.04.2003 р. №411/571

Земельна ділянка, що передається

☐ в довгострокову оренду на 25 років

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
27-01-2004

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ ДЗК. ІНВЕНТАР №
Файл прийнято до БД
16.10.2003 №10-003366

Директор центру	В.Гончар		06.2004	1100-02.07.2003			
Начальник відділу	А.Зона		06.2004	Для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу			
Розробив	Ю.Кічигін		06.2004				
Перевірив	С.Кубрак		06.2004				
				ПРОЕКТ відведення земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Планшет:
					В	1	5333,5433
				КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки 8 000 000 000:66:094:0019	КП "КМЦЗК та ПЗ"		

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"26 " лютого 2004 р. м.Київ

Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003р. №411/571 помісній Церкві християн віри євангельської «Християнська надія» у Ленінградському районі м.Києва передається в довгострокову оренду на 25 років земельна ділянка площею 4,24 га для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу на вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м.Києва.

На виконання вищезгаданого рішення топографо-геодезичним відділом №3 КП "КМЦЗК та ПЗ" в липні 2003 року виконані геодезичні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка площею 42424 кв.м. (код 8 000 000 000:66:094:0019) має 6 кутів повороту, з яких 5 шт. закріплені межовими знаками (металевими штирями довжиною 0,4м); кут 333а співпадає з кутом повороту бетонної огорожі і на місцевості не закріплювався.

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 6 (5) шт. передані на зберігання пресвітеру громади помісної Церкви християн віри євангельської «Християнська надія» Решетінському В.М.

Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічного звіту про перенесення в натуру проекту відведення земельної ділянки, а другий, третій та четвертий входять в комплекти Договорів оренди.

Начальник топографо-геодезичного відділу №3 Зона А.І.

Пресвітер громади помісної Церкви християн віри євангельської «Християнська надія» Решетінський В.М.

Погоджено:
В.о. Начальника відділу землевпорядкування Дніпровського району В.Подлєгаєв

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ „22" 10 200 4 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 **релігійна громада: помісна Церква християн віри євангельської "Християнська надія" у Дніпровському районі м. Києва** (надалі іменується **„Орендар"**) в особі пресвітера Громади **Решетінського Валерія Миколайовича,** що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 66-6-00194 від „22" 10 2004 р., 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:

- за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва;
- розміром: 42424 (сорок дві тисячі чотириста двадцять чотири) кв. м.;
- цільове призначення: для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу;
- кадастровий номер: 8 000 000 000:66:094:0019.

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	**Пресвітер Громади**
О. Омельченко	**В.Решетінський**

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус

Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВВК номер 525218
серія ВВК номер 525219
серія ВВК номер 525220
серія ВВК номер 525221

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

Київська міська рада
Громадська приймальня депутата Київради
Маляревича Олеся Вікторовича
19 ГРУ 2018
ОТРИМАНО
279/ОП/КО-18

Депутату Київської міської ради
Маляревичу О.В.

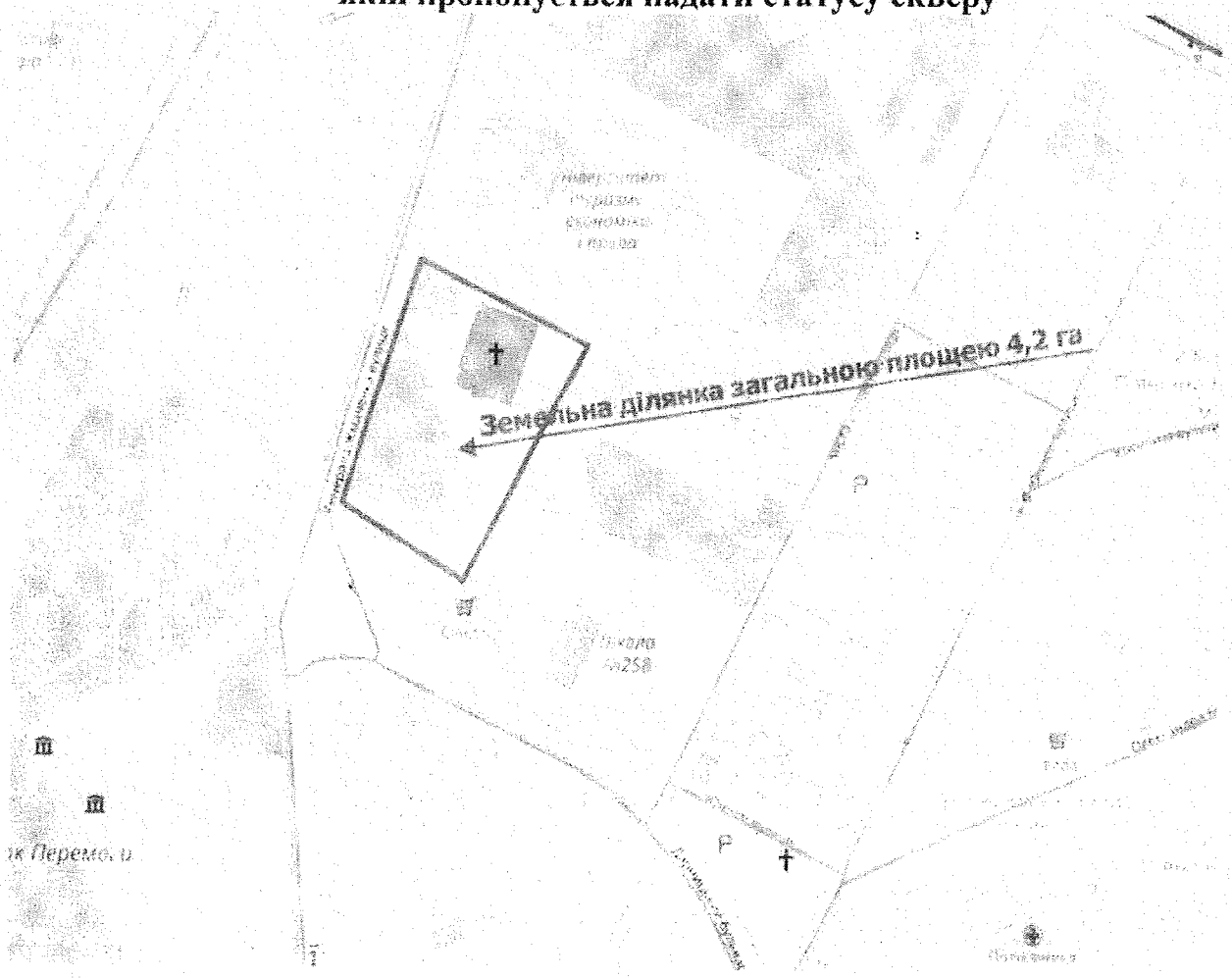
Мешканців житлових будинків за адресами: Дарницький бульвар, 8, 8Б, 8В, 10, 10А, 12

Шановний Олесе Вікторовичу!

Ми, мешканці житлових будинків за адресами: за адресами: Дарницький бульвар, 8, 8Б, 8В, 10, 10А, 12 звертаємося до Вас з прохання вжити заходів щодо надання статусу скверу земельні ділянці прилеглій до прибудинкової території наших будинків за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20.

Зазначена земельна ділянка майже вся покрита земельними насадженнями і потребує захисту від забудов, а також впорядкування задля створення сприятливих умов для організації відпочинку населення.

План-схема земельної ділянки,
якій пропонується надати статусу скверу

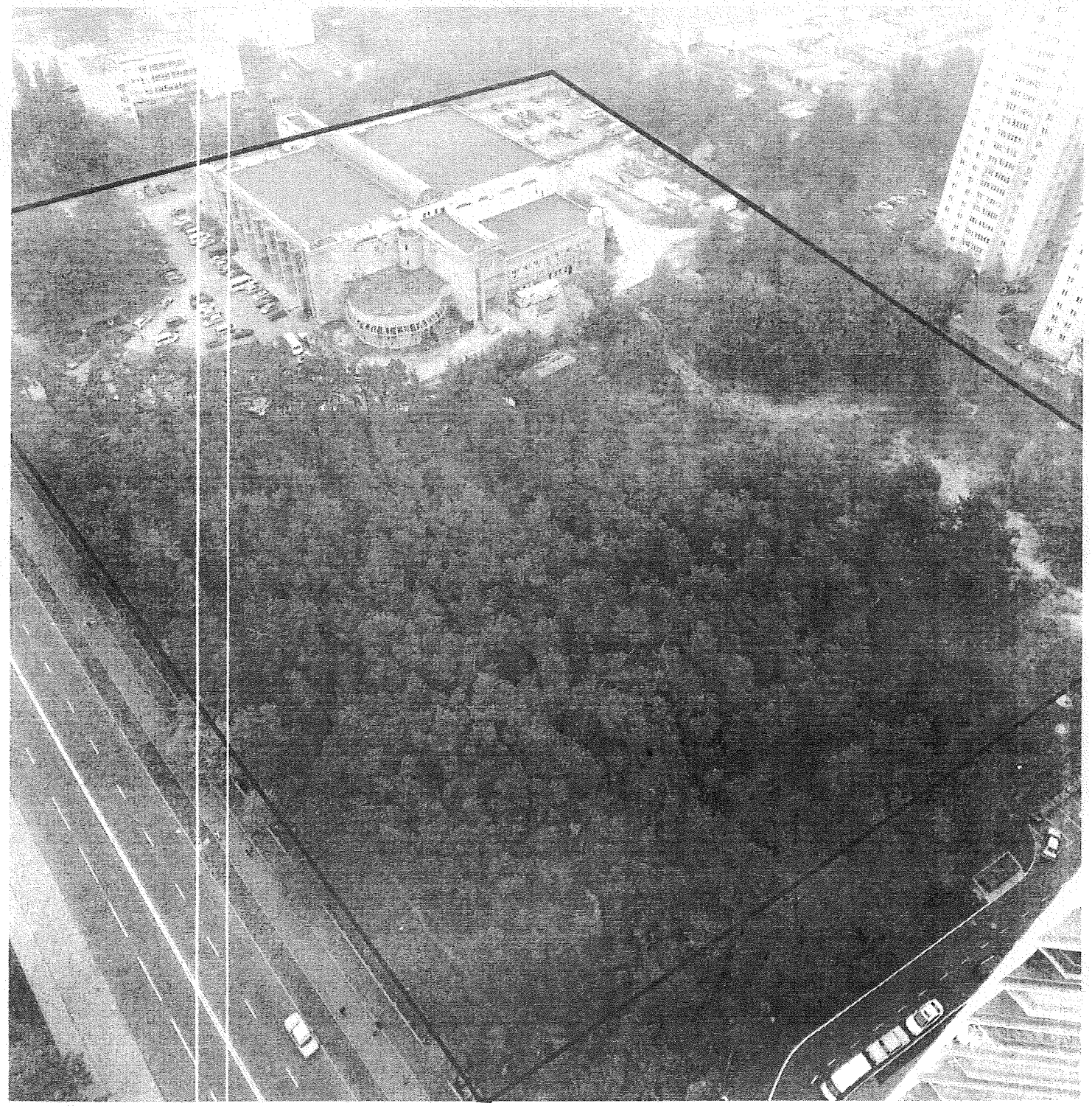


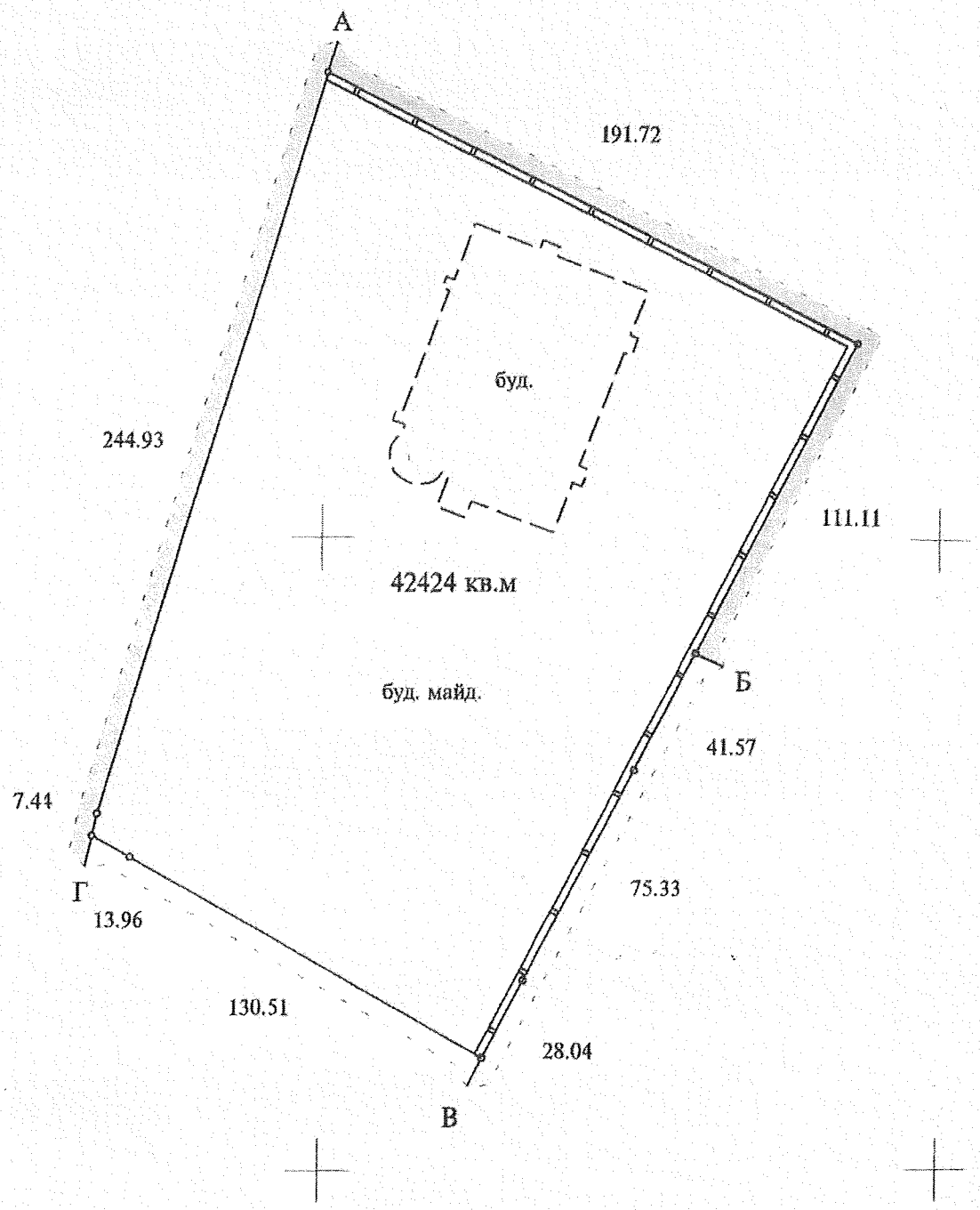
Передано Головою РО „Твердиня"
Федоренко Юрій Сергійовичем
19.12

Депутати Київради
19.12.2018 № 279/ОП/КО-18

(Підписи за надання статусу скверу земельні ділянці за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20 прилеглій до прибудинкової території будинків за адресами: м. Київ, вул. Дарницький бульвар, будинок 10А)

№ з/п	ПІБ	Адреса	Підпис





Опис меж

А

міські землі, не надані у власність чи користування

Б

Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)

В

міські землі, не надані у власність чи користування

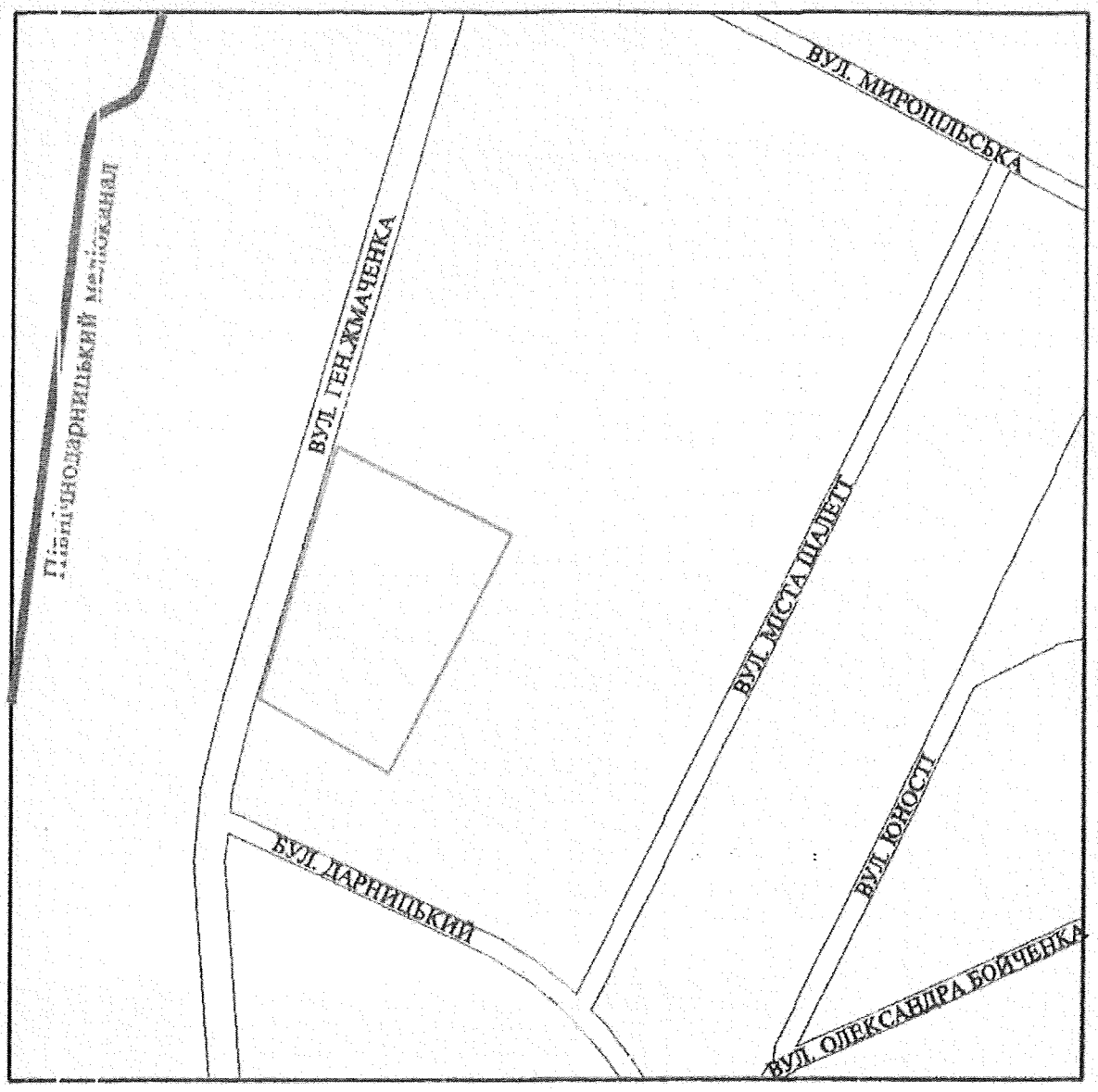
Г

землі загального користування (вул. Генерала Жмаченка)

А

Масштаб 1: 2000

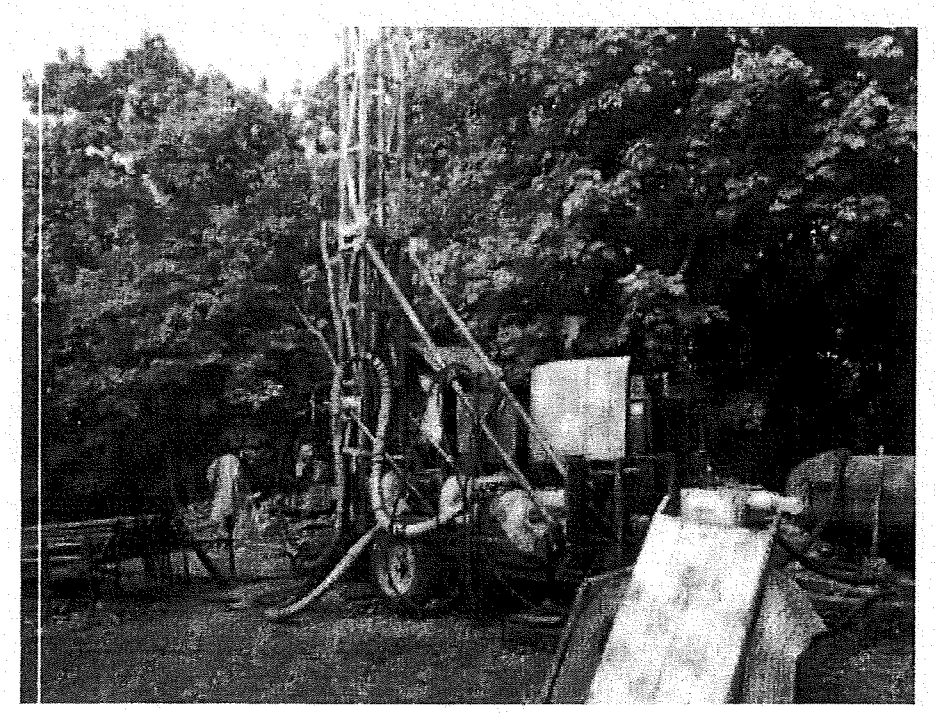
СИТУАЦІЙНА СХЕМА

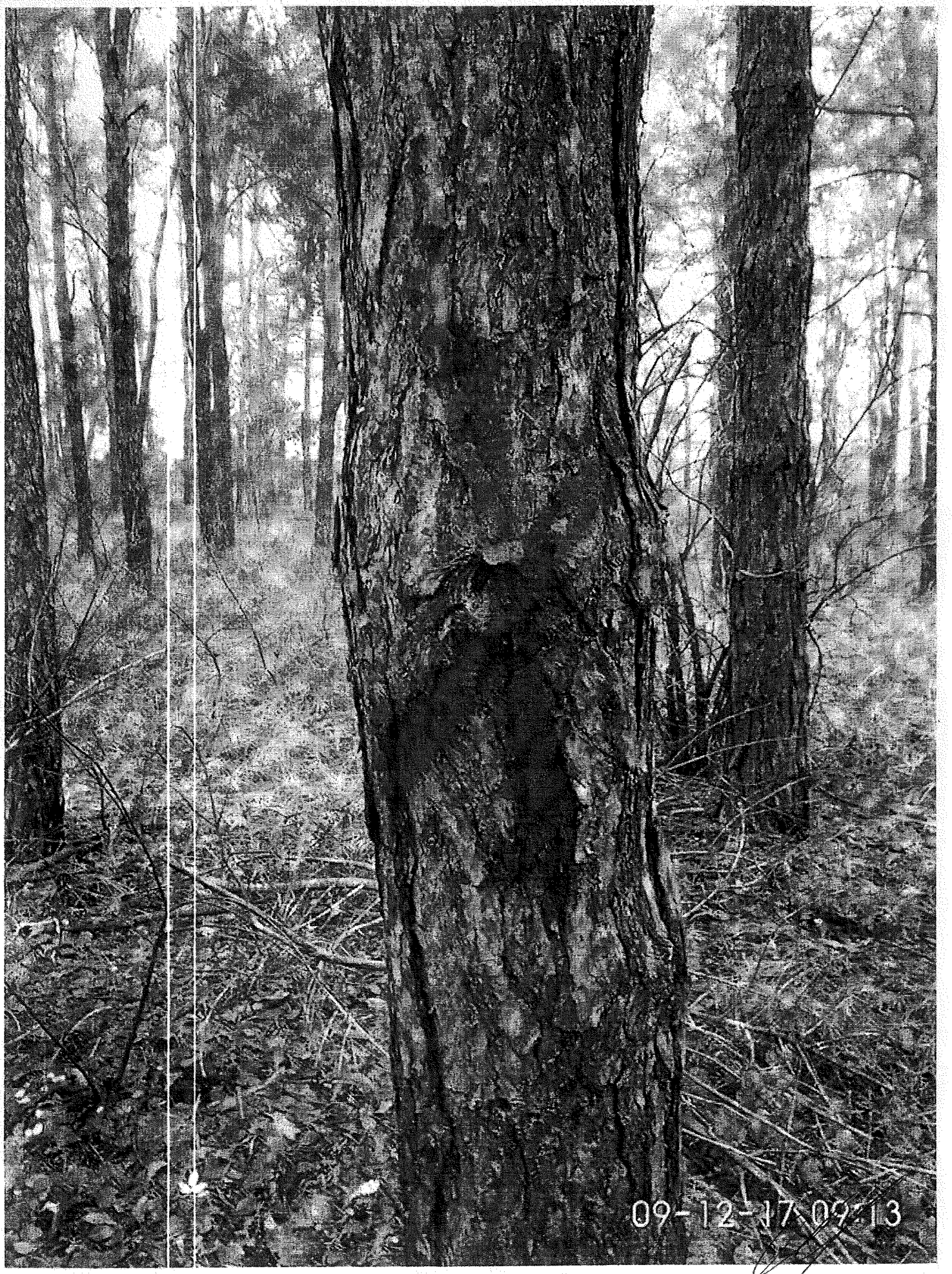


в межах плану - 42424 кв.м, в тому числі:
- земель громадського призначення - 42424 кв.м.

помісній церкві християн віри євангельської "Християнська надія"
у Дніпровському районі м.Києва - 42424 кв.м

і - вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м.Києва




09-12-17 09:13

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

12.10.2018 № 1032

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

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

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта реконструкції на вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі, що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту – начальника Служби містобудівного кадастру Антоненко В. А.

Додаток:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на 7 аркушах.

Директор О. Свистунов

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, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Департаменту містобудування
та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
12.10.2018 № 1032

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція духовно благодійного комплексу під
багатофункціональний комплекс.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.
   Вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі.
   Договір купівлі-продажу духовно-благодійного комплексу на вул. Генерала Жмаченка, 20, загальною площею 11100 кв.м. від 20.07.2000.
   Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 136780320 дата формування 06.09.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 933932780000, номер запису про право власності 14720905 (Духовно-благодійний комплекс на вул. Генерала Жмаченка, 20, загальною площею 10252,8 кв.м.)
   (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Вх. № 18033/0/7-1-18 від 01.08.2018

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

12.10.2018 № 1032

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

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

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта реконструкції на вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі, що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту – начальника Служби містобудівного кадастру Антоненко В. А.

Додаток:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на 7 аркушах.

Директор О. Свистунов

2. Релігійна громада: Помісна Церква Християн Віри Євангельської «Християнська надія» (код ЄДРПОУ 22932603, місцезнаходження юридичної особи: вул. Генерала Жмаченка, 20, м. Київ, 02192).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019 площею 4,2424 га): для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу, відповідно до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. від 20.10.2004 та зареєстрованого у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 22.10.2004 за № 66-6-00197.

   Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-0001601862018 дата формування 24.05.2018 (цільове призначення: громадських та релігійних організацій; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу.

   Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд, частково територія вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями), відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Умовна висота 73,5 ≥ h ≥ 26,5 м. Остаточно граничну висоту визначити проектною документацією за умови дотримання інсоляційних вимог, нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, вимог ДБН В.1.1:7-2016.

   У разі проектування об'єкту вище 50 метрів, узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з Украерорухом, Державіаслужбою України та КП МА Київ (Жуляни).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** з урахуванням вимог ДержСанПін 173, ДБН В.1.1:7-2016.

При розрахунку відсотку забудови урахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машиномісць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується для громадської забудови.

   Гранично допустиму щільність населення для житлової забудови визначити на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема п. 3.7, табл. 2.1 ДБН 360-92** (у разі проектування житла).

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

4. 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 та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Зберегти дощовий колектор Ø 1000 мм.

   Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

5. Ділянка проектування потрапляє в зону підтоплень природного та техногенного характеру. Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**. Забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами згідно ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

   До початку проектування цільове призначення земельної ділянки привести у відповідність до намірів забудови.

   Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із вимогами статті 5 Закону України «Про основи містобудування».

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92** (у разі проектування житла).

Забезпечити паркомісцями об'єкт проектування відповідно до діючих норм в межах відведеної земельної ділянки.

Передбачити умови щодо забезпечення мешканців об'єктами соціальної сфери, згідно з містобудівними розрахунками та вимогами табл. 6.1* ДБН 360-92** (у разі проектування житла).

Проектування вести з урахуванням нормативної забезпеченості місцями в загальноосвітніх навчальних закладах в радіусі доступності відповідно до ДБН 360-92**(у разі проектування житла).

Проектним рішенням забезпечити збереження дерев цінних порід.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно вимог додатку 3.1. ДБН 360-92**. Забезпечити пожежний об'їзд об'єкту.

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС).

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити реконструкцію на підставі обмірних креслень та висновків

щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту існуючої та прилеглих будівель від руйнації, забезпечення їх стійкості під час виконання будівельних робіт.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Ув'язати проектні рішення об'єкта реконструкції з розробником Детального плану території в межах вулиць Генерала Жмаченка, Миропільською та проспектом Броварським.

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про відходи», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», посібника з проектування до ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади

освіти», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштуванням контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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

6. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;

б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 та розпорядження Київської

міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

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

Заступник директора		В. Антоненко
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)	(підпис)	(П.І.Б.)

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ

ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, Тел/факс 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua web: http:// www.dabi.gov.ua

25.10.2018 № 10/26-10/25-10/6.4 на № 175 від 23.10.2018

ГО «Твердиня»

info@tverdynya.org.ua

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) за дорученням Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 23.10.2018 № 40-1300-ЗПІ в межах повноважень розглянув ваш запит про надання публічної інформації та копій документів стосовно об'єкта будівництва на вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва та повідомляє.

В єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, відсутня інформація щодо документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів за вказаною вами адресою.

Заступник директора Департаменту Т. ПОЛУНІНА

Іванільки С.І.
284-55-56

ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ
"ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ"
РЕМОНТНО-ВІДНОВЛЮВАЛЬНІ РОБОТИ ДУХОВНО-БЛАГОДІЙНОГО ТА ОЗДОРОВЧОГО КОМПЛЕКСУ:
• ЗАЛИ ДЛЯ БОГОСЛУЖІНЬ;
• ЦЕНТР ДОПОМОГИ БЕЗДОМНИМ ДІТЯМ ТА СИРОТАМ;
• ЦЕНТР ДОПОМОГИ ІНВАЛІДАМ ТА ЛЮДЯМ ПОХИЛОГО ВІКУ;
• ЦЕНТР ДИТЯЧОЇ ТВОРЧОСТІ
• БІБЛІОТЕКА;
• ХРИСТИЯНСЬКА БЛАГОДІЙНА КЛІНІКА;
• СПОРТИВНО ОЗДОРОВЧИЙ ЦЕНТР;
• БЛАГОДІЙНА ЇДАЛЬНЯ.
Договір оренди земельної ділянки ВВК № 625218 від 20.10.2004 р.
Тел. 517-43-21

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ
вул. Вишгородська, 21, м. Київ, 04074, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-68, Call-центр (044) 15-51
E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

29.11.2018 №064-7962
на № _____ від _____

ГО «ТВЕРДИНЯ»
gotverdynya@gmail.com

У Департаменті міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах компетенції розглянуто Ваш запит на отримання публічної інформації від 23.10.2018 № 174 щодо надання інформації стосовно видачі контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення по вул. Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва. За результатами розгляду повідомляємо.

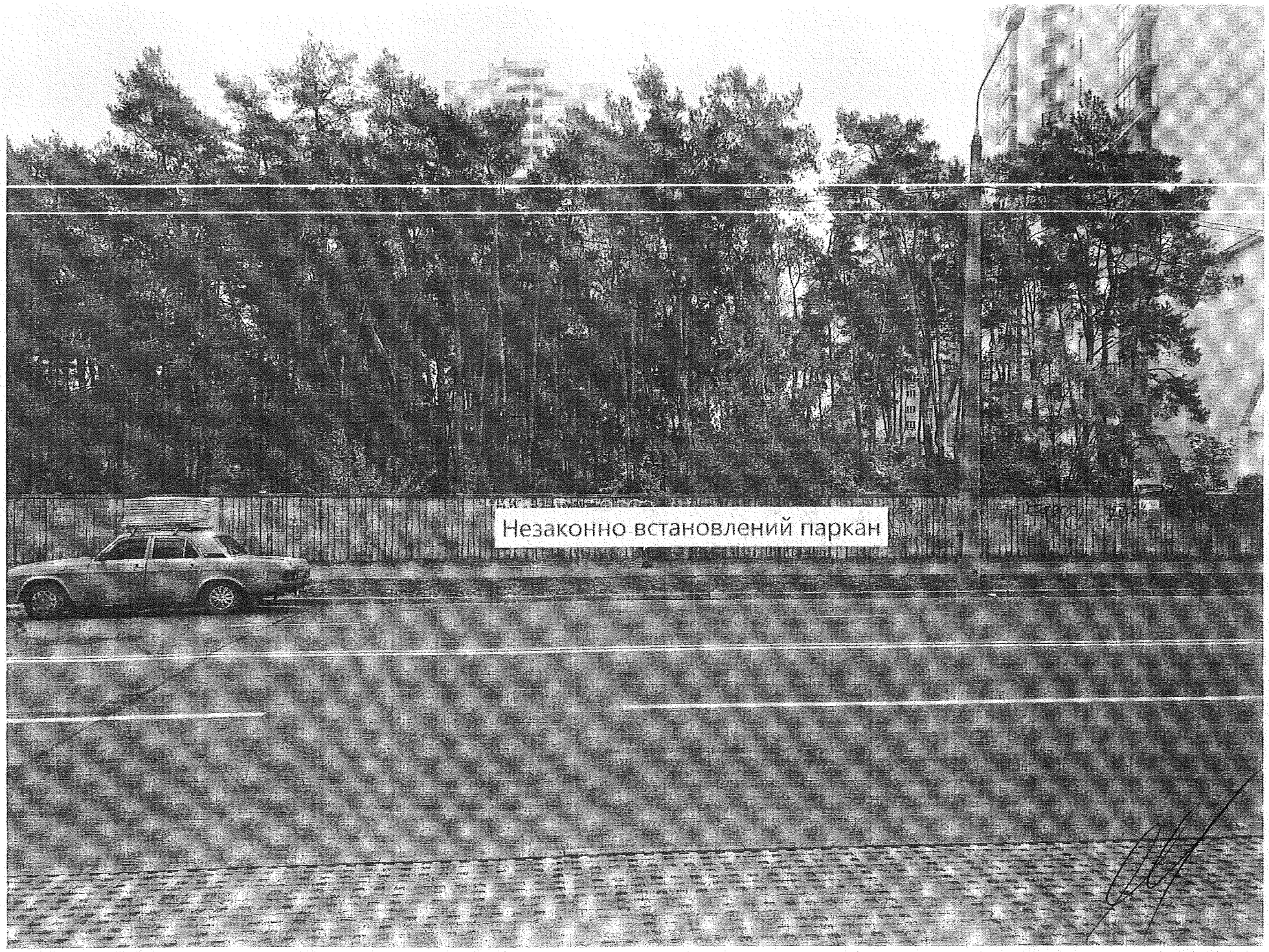
Відповідно до Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (зі змінами) (далі - Правила), контрольні картки видаються при виконанні робіт, пов'язаних з порушенням благоустрою території міста Києва, яка є документом контрольного призначення встановленої форми для контролю за благоустроєм в якій зафіксовано термін виконання робіт та інформація про замовника та виконавця робіт.

На теперішній час контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за вказаною адресою не видавалася.

В. о начальника управління
з питань розгляду документації
у сфері благоустрою

С. Марищен

Гордовенко
Яременко 489 33 96


Незаконно встановлений паркан

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, м.Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044)202-73-93, тел./факс:(044)202-70-89
email: kmr@kmr.gov.ua

25.10.2018 № 225-ск-3874

на № _____ від _____

Громадська організація "ТВЕРДИНЯ"
info@tverdynya.org.ua

Ваш запит на інформацію від 23.10.2018 № 176 зареєстровано у секретаріаті Київської міської ради 23.10.2018 за № 08/1281 (з) та розглянуто.

Інформуємо, що Київська міська рада не приймала рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер ділянки 8000000000:66:094:0019).

З повагою

керуючий справами І. Хацевич

Сіваченко
2027915

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	
Дата, час формування:	19.10.2018
Підстава формування інформаційної довідки:	

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:66:094:0019

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	948258780000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка, Розділ в процесі відкриття
Кадастровий номер:	8000000000:66:094:0019
Опис об'єкта:	Площа (га): 4.2424
Цільове призначення:	для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу
Адреса:	м.Київ, вулиця Жмаченка Генерала, земельна ділянка 20

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 14975145

Дата, час державної реєстрації:	13.06.2016 16:00:43
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення права власності:	витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, серія та номер: НВ-8000309902016, виданий 09.06.2016, видавник: Головне управління Держгеокадастру у місті Києві; ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30057329 від 15.06.2016 10:21:58, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ

88P-4H0N40757

Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 14974978

Дата, час державної реєстрації:	14.05.2014 14:19:49
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	договір оренди, земельної ділянки, серія та номер: 1034, виданий 20.10.2004, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Щербаков В.З.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30057329 від 15.06.2016 10:21:58, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 20.10.2029, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: договір оренди земельної ділянки зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 22 жовтня 2004 р. за №66-6-00197 в книзі записів державної реєстрації договорів
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендодавець, особа, яка передає земельну ділянку в оренду: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна Орендар, землекористувач: РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ "ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ", код ЄДРПОУ: 22932603, країна реєстрації: Україна
Перенесено із запису:	5738945
Опис об'єкта іншого речового права:	земельна ділянка, розташована по вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва, площею 42424 кв. м.; цільове призначення - для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

RRP-40HN4O7S2

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

RRP-4HHNJ0757

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО - БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01044 тел. (044) 279 61 46
Контактний центр міста Києва (044) 15 51E-mail: dabk@kievcity.gov.uaКод ЄДРПОУ 40224921

15.11.18 №073-10844

на № _____ *від* _____

ГО «ТВЕРДИНЯ»
просп. Степана Бандери, 16-А, м. Київ, 04073

У Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто, в межах повноважень, Ваш запит на отримання публічної інформації від 05.11.2018 № 187 про надання інформації та копій дозвільних документів щодо об'єкта будівництва за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва. За результатами розгляду повідомляємо.

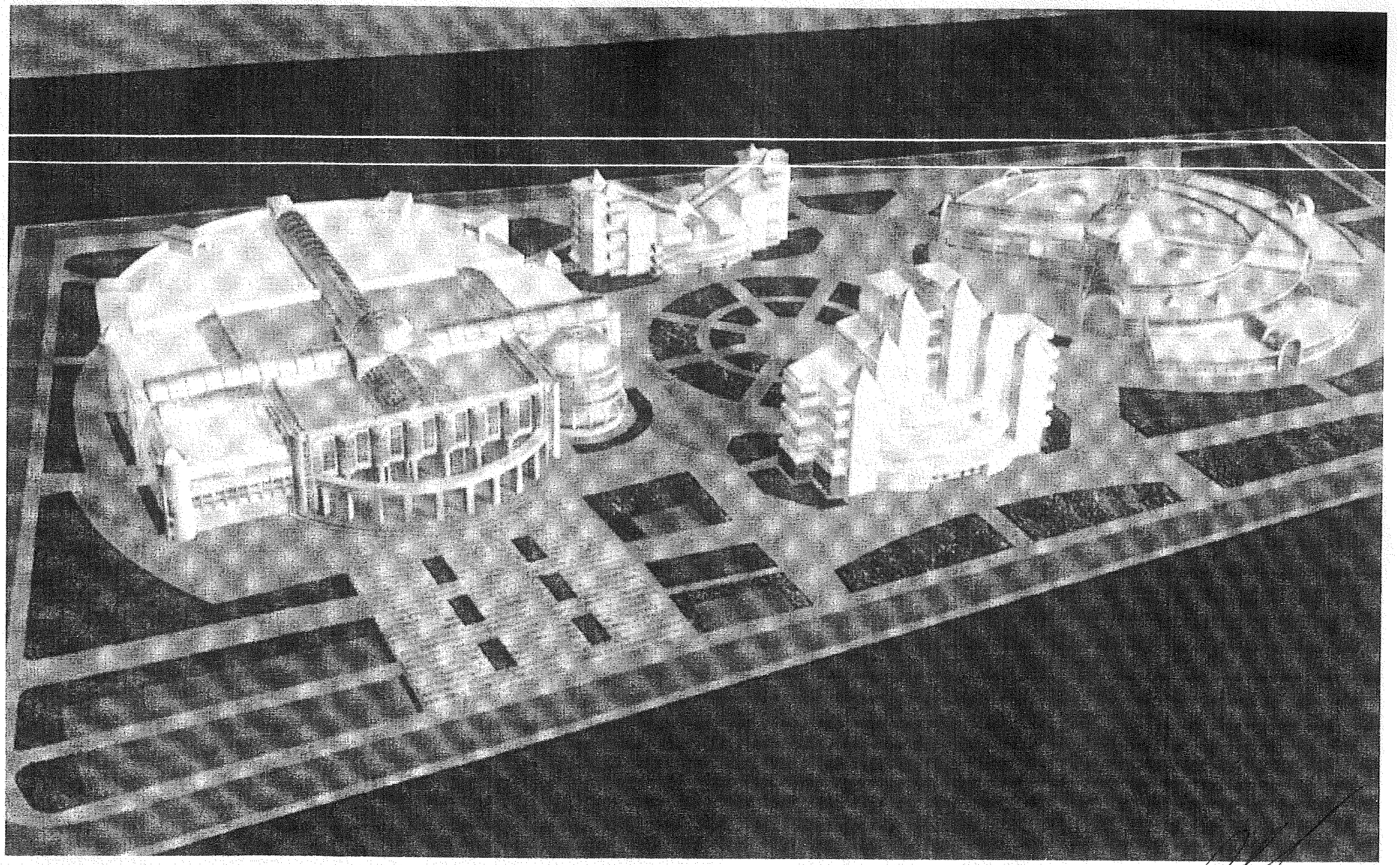
Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Департамент здійснює повноваження в сфері дозвільних та реєстраційних функцій, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог містобудівного законодавства під час виконання підготовчих та будівельних робіт, щодо об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих на території міста Києва, з 12.10.2016.

Департамент, станом на час надання відповіді, не видавав, не реєстрував документів, що дають право на виконання підготовчих, будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта нового будівництва за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва.

Принагідно інформуємо, що доступ користувачів до даних реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, здійснюється цілодобово через офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України за наступним посиланням: http://www.dabi.gov.ua/, розділ «Реєстр дозвільних документів», через який можливо здійснити пошук зареєстрованих документів.

Перший заступник директора Оксана ПОПОВИЧ

Наталія Твердохліб 338 35 37



Керівнику
Громадської організації «ТВЕРДИНЯ»
Федоренку Ю.С.
04073, м. Київ, пр-т Степана Бандери, 16А

КОЛЕКТИВНЕ ЗВЕРНЕННЯ

Ми, мешканці житлових будинків за адресами: м. Київ вул. Ларинський бульвар, будинки 8, 8б, 1а, 10а, 12 звертаємося до Вас як до керівника ГО «Твердиня» для захисту від знищення дерев на земельній ділянці за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20.

Нам відомо, що зусиллями ГО «Твердиня» та місцевих мешканців вдалося відстояти від незаконної забудови ділянку за адресою вул. Андрія Малишка, 9А, та домогтися прийняття рішення Київської міської ради про надання їй статусу скверу.

Ми просимо Вас втрутитися в ситуацію з можливою забудовою земельної ділянки за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20 та допомогти нам у наших намаганнях зберегти ділянку у первісному стані, попередити її місцевий громад та обмежувати на ній сквер.

Нам відомо, що земельна ділянка по вул. Генерала Жмаченка, 20 знаходиться поряд з церквою «Християнська Надія» - на ній розташована велика будівля первісного духовно-благодійного комплексу, але більша частина ділянки не освоєна та має вигляд паркової зони, насаджень багаторічними деревами (здебільшого хвоєю). У 1980-х роках на ділянці мала бути побудована спортивна база Всесоюзного спортивно-фізкультурного товариства «Динамо», але будівництво не було завершено, а в подальшому об'єкт незавершеного будівництва разом із земельною ділянкою були передані церкві «Християнська Надія», яка огородила ділянку парканом та закрила доступ до неї.

Хоч на інформаційному стенді зазначено, що ведуться «ремонтно-відновлювальні роботи духовно-благодійного та оздоровчого комплексу», ми підозрюємо, що на цій частині ділянки почнеться будівництво, тим більше що на офіційному веб-сайті церкви назвні зображення планованої забудови в цій ділянки культовими спорудами (додаються фото), а з кінця 2017 року на ділянці спостерігалась наявність будівельної техніки та на деревах з'явились специфічні мітки як перед вирубкою (так це було із соснами перед «Дитячим світом» у 2010 році).

Ми хочемо зберегти земельну ділянку від забудови, оскільки вважаємо її вже зеленою ділянкою, яка будівлею та існує потреби саме у зелених зонах (скверах) для покращення мешканців великого мегаполісу.

Просимо допомогти нам в нашій боротьбі за дотримання та прийняття правову експертизу ситуації з земельною ділянкою по вул. Генерала Жмаченка, 20, витребувати необхідну інформацію щодо плану забудови земельної ділянки, а також надати організаційно-правову допомогу у дослідженні правомірності користування ділянкою та наявності земельної документації на будівництво за винесення дерев. Крім того, просимо надати допомогу у наданні земельній ділянці статусу скверу.

ПІБ	Адреса	Підпис
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

ДОГОВІР
купівлі-продажу

м. Київ "20" липня 2000 р.

Продавець:

Фізкультурно-спортивне товариство "Динамо" України, в особі першого заступника голови Центральної ради фізкультурно-спортивного товариства "Динамо" України Кужа Віктора Петровича, який діє на підставі протоколу засідання Президії Центральної ради ФСТ "Динамо" України №4 від 23 грудня 1999 року та Статуту зареєстрованого Міністерством юстиції України, свідоцтво від 30.11.1990 року №15, з змінами та доповненнями погодженими Мінюстом України 06 квітня 1994 року, 27 серпня 1998 року та 7 червня 2000 року, з одного боку і

Покупець:

Релігійна громада Поміснa Церква Християн Віри Євангельської "Християнська місія" в особі пастора Решетинського Валерія Миколайовича, що діє на підставі Статуту зареєстрованого розпорядженням Представника Президента у м. Києві від 2 червня 1994 р. №458

1. Предмет договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив незавершений будівництвом спортивний комплекс "Динамо", який знаходиться за адресою м. Київ, вул. Генерала Жмаченка, 20, запроектований на земельній ділянці 4.8 га, у лісопарковій зоні, будівельний об'єм будови 66738 куб.м., загальна площа 11100 кв.м., в т.ч. шість спортивних залів, згідно довідки Бюро технічної інвентаризації м. Києва №270 від 18.05.2000 р. відсоток готовності об'єкту становить 61%. Будівля має часткову споруду із збірних бетонних панелей загальною довжиною 355м. висотою 2,5 м. а також дві тимчасові допоміжні споруди – ангари загальною площею 709 м2.

1.2. Продавець є правонаступником Української республіканської організації Всесоюзного фізкультурно-спортивного товариства "Динамо", республіканському керівному органові якої – Українській республіканській Раді "Динамо", було відведено земельну ділянку для будівництва республіканської спеціалізованої бази "Динамо" по вул. Генерала Жмаченка, 20, у Дніпровському районі м. Києва рішенням виконкому Київської міської Ради народних депутатів №807/22 від 07.09.1984 року та дозволено почати будівництво дозволом №145-ДН від 31.12.1986 року, виданим управлінням державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва.

1.3. Продавець не ставить умови Покупцю щодо використання незавершеного будівництвом спортивного комплексу за цільовим призначенням.

2. Ціна договору

2.1. Продаж незавершеного будівництвом спортивного комплексу "Динамо" в м. Києві по вул. Генерала Жмаченка, 20 здійснено за ціною чотири мільйони триста вісімдесят тисяч дев'ятсот шістдесять гривень (еквівалент - вісімсот тисяч доларів США, за курсом НБУ 1 долар США = 5,4387 гр.)

3. Порядок розрахунків

3.1 Термін оплати складає дванадцять місяців з моменту узгодження цього договору Президією Центральної ради ФСТ "Динамо" України.
Вид розрахунків: безготівковий.

3.2 Форма розрахунків: Плата за об'єкт продажу вноситься на підставі цього Договору та платіжних доручень на розахунковий рахунок Продавця №26007300009431 в Київській міській дирекції Укрсоцбанку, МФО 322012, код ЗКПО 03035145

3.3 Протягом двох робочих діб після отримання Покупцем рішення Президії Центральної ради ФСТ "Динамо" України про узгодження цього договору, Покупець сплачує Продавцеві десять відсотків від ціни продажу, що складатиме чотириста тридцять п'ять тисяч дев'яносто шість гривень. На протязі шести місяців з моменту підписання даного Договору, Покупець повинен сплатити 50% від загальної вартості об'єкту з урахуванням 10% першого внеску

Решту суми Покупець сплачує частками на протязі (п.3.1.) наступних шести місяців з урахуванням еквіваленту долара США по курсу НБУ до гривні на день проплати

3.4 Право власності на незавершений будівництвом спортивний комплекс "Динамо" в м. Києві, по вул. Генерала Жмаченка, 20 переходить до Покупця з моменту здійснення ним останнього платежу на розрахунковий рахунок Продавця.

4. Обов'язки сторін

4.1 Продавець зобов'язаний:

4.1.1 Передати незавершений будівництвом спортивний комплекс "Динамо" разом з виконавчою проектною, технічною та договірною документацією за актом прийому-передачі у триденний термін після надходження на розрахунковий рахунок Продавця останнього платежу від Покупця

4.1.2. Передати Покупцеві в день підписання Договору документи на об'єкт продажу (Додаток №1).

4.1.3. Забезпечити охорону і збереження об'єкту продажу, а також не демонтувати його до підписання сторонами акту прийому-передачі об'єкта

4.1.4. Прийняти здійснену Покупцем оплату.

4.1.5. На день підписання акту прийома-передачі об'єкту продажу, здійснити оплату всіх заборгованостей, які з ним пов'язані

4.2. Покупець зобов'язаний

4.2.1. Оплатити проданий Продавцем незавершений будівництвом спортивний комплекс "Динамо" в м. Києві, по вул. Генерала Жмаченка, 20 на умовах, визначених у цьому договорі

4.2.2. Прийняти від Продавця спортивний комплекс "Динамо" в м. Києві по вул. Генерала Жмаченко, 20 за актом прийому-передачі в триденний термін з моменту останньої проплати його вартості на рахунок Продавця.

5. Гарантії

5.1. Продавець гарантує, що незавершений будівництвом спортивний комплекс "Динамо" в м. Києві, по вул. Генерала Жмаченка, 20 належить тільки йому та за

момент підписання Договору нікому іншому не проданий, не переданий, не подарований, не заставлений, в спорі і під забороною відчуження не перебуває.

5.2. Продавець гарантує Покупцеві сприяння по оформленню належної документації по об'єкту купівлі з метою його подальшого будівництва та використання за цілями Покупця.

6. Витрати

6.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, несуть Продавець і Покупець у рівних долях.

7. Відповідальність сторін.

7.1. Всі спори, пов'язані з цим Договором, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

7.2. В разі визнання арбітражним чи іншим судом даного Договору недійсним з будь-яких причин Продавець повертає Покупцю сплачену ним суму коштів за цим Договором, а також відшкодовує понесені Покупцем збитки, пов'язані з цим Договором.

8. Інші умови

8.1. Даний Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає.

8.2. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для сторін та можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документу.

8.3. Жодна із сторін не має права передавати свої права за даним Договором третій стороні без письмової згоди другої сторони.

8.4. В разі неможливості виконання умов цього Договору з вини Продавця, а також з причин незалежних від сторін, а саме, стихійне лихо, чи зміни в законодавстві України, цей Договір може бути розірваний з поверненням сторонам всіх коштів, які були витрачені на виконання умов даного Договору.

8.5. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

8.6. Даний договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу для обох сторін.

9. Додатки до Договору

9.1. Додаток до Договору "Перелік документів, що передаються Продавцем Покупцеві" на 2 сторінках.

10. Реквізити сторін

Спортивно-спортивне товариство "Динамо" України Юридична адреса: м. Київ, вул. Інститутська, 29; Банківський рахунок: №26007300000431 в Київський міський дирекції Укрсоцбанку МФО 322012 код ЗКПО 00032145 тел./факс 293-14-21	Релігійна громада: Помісна Церква Християн Віри Євангельської "Християнська надія" Юридична адреса: м. Київ, вул. Турбінна 5-г, кв. 94. Адреса для кореспонденції: 02002 м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська, 2а банківський рахунок: №26007200032570 у Міжрайонному відділенні Укрсоцбанку м. Києва МФО 322056 код ЗКПО 22932603 тел./факс 517-43-21, 516-98-80

Підписи сторін

Від імені Продавця	Від імені Покупця
Перший заступник голови Центральної ради ФСТ "Динамо" України	Пастор Церкви Християн Віри Євангельської "Християнська надія"
В.П. КОРЖ	В.М. РЕШЕТИНСЬКИЙ

Депутати Київради
11.12.2018 № 8/058/523

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ТВЕРДИНЯ»

04073, м. Київ, проспект Степана Бандери, буд. 16А
ЄДРПОУ 41467419, тел. +38 (063) 37-00-165

Вих. № 211
від «10» 12 2018 р.

Київська міська рада
Громадська приймальня депутата Київради
Маляревича Олеся Вікторовича
11 ГРУ 2018
ОТРИМАНО
Вх. 8/058/523 тел. 501-84-20

Депутату Київської міської ради
Маляревичу О.В.

Громадської організації «ТВЕРДИНЯ»
04073, м. Київ, пр.-т Степана Бандери, 16А

ЗВЕРНЕННЯ

Громадська організація «ТВЕРДИНЯ» створена з метою забезпечення захисту прав і законних інтересів громадян України та територіальної громади, сприяння контролю за додержанням законодавства України органами державної влади, місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями в ході їх господарської діяльності.

Протягом останніх років активістами нашої організації було відзначено суттєве зростання на території міста Києва числа об'єктів будівництва з відсутньою дозвільною документацією, а також об'єктів, які розміщено на самовільно захоплених земельних ділянках або на земельних ділянках, які за своїм цільовим призначенням/видом використання не відповідає фактично розміщеним на них об'єктах.

Нещодавно зі звернень місцевих жителів нам стало відомо, що у Дніпровському районі м. Києва за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20 може розпочатися незаконне будівництво житлового комплексу з торговельно-розважальними закладами **(Додаток 1, 1.1, 1.2).** Про це, свідчать багато фактів. Наприкінці 2017 року на території земельної ділянки проводилися роботи по геологічній розвідці, а на деревах з'явилися специфічні помітки. Після значного суспільного розголосу роботи бути припинені **(Додаток 2, 3, 4)**.

Проте, подальшим моніторингом ситуації з будівництвом за вказаною адресою було виявлено, що 12.10.2018 року Департаментом містобудування та архітектури КМДА були видані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва: "Реконструкція духовно благодійного комплексу під багатофункціональний комплекс". У відповідності до ДБН В.2.2-9-2009. ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ ТА СПОРУДИ: Багатофункціональні будинки і комплекси – будинки і комплекси, які формуються з приміщень, їх груп, будинків та споруд різного громадського і житлового призначення, поєднання яких обумовлене експлуатаційними потребами, економічною доцільністю і містобудівними вимогами. Фактично, слід очікувати, що замість Духовно-Благодійного комплексу можуть з'явитися житлові багатоповерхівки та торгово-розважальні заклади. Та завдяки пильності громадськості факт видачі містобудівних умов набув значного резонансу і посадові особи Департаменту містобудування та архітектури підмінили накази **(Додатки 5, 6)**.

Відповідна заява про можливий службовий злочин посадових осіб Департаменту місто-

будування та архітектури КМДА до правоохоронних органів була подана від ГО «Твердиня».

В ході подальшої перевірки правових аспектів користування вказаною земельною ділянкою встановлено, що земельна ділянка площею 42424 кв.м., яка знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, передана Релігійній громаді: Помісній Церкві Християн Віри Євангельської «Християнська Надія» для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу за договором оренди земельної ділянки від 22.10.2004 р. № 66-6-00197

Але, із звернень місцевої громади та наявних документів було встановлено невідповідність фактичним дійсним умовам задекларованого в договорі оренди цільового призначення земельної ділянки.

Так, відповідно до п. 2.1 договору оренди цільовим призначенням земельної ділянки визначено реконструкцію, експлуатацію та обслуговування духовно-благодійного комплексу. В розумінні термінології державних будівельних норм реконструкція передбачає перебудову введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення; отже, відсутність введеного в експлуатацію об'єкту будівництва суперечить цільовому призначенню наданої земельної ділянки.

Відповідно до п. 8.4 договору оренди 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 реконструкцію об'єкта в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору;

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Договір зареєстровано в Книзі записів державної реєстрації договорів 22.10.2004р. за № 66-6-00197 **(Додаток 7).** Проте, в порушення умов договору реконструкція об'єкта на вказаній земельній ділянці Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія» у встановлені строки не було завершено. Крім того, об'єкт, для реконструкції якого було надано земельну ділянку, не введений в експлуатацію, що підтверджується листом Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві від 25.10.2018р. №10/26-10/2510/07 **(Додаток 8).** Натомість, за інформацією орендаря на об'єкті здійснюються *«ремонтно-відновлювальні роботи духовно-благодійного та оздоровчого комплексу»* **(Додаток 9)**, при цьому контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення не видавалася (лист Департаменту міського благоустрою від 29.10.2018р. №064-7962) **(Додатки 10, 11),** а Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва не видавались та не реєструвались документи, що дають право на виконання підготовчих, будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта нового будівництва за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі м. Києва (лист від 13.11.2018р. №073-10844) **(Додаток 12).**

З огляду на те, що Київська міська рада не приймала рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, що підтверджується листом від 25.10.2018р. № 225-СК-3874 **(Додаток 13),** відсутність введення в експлуатацію об'єкта, для реконструкції якого була надана земельна ділянка, дає підстави вважати як некоректну інформацію орендаря про дійсні наміри щодо використання орендованої земельної ділянки.

За інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна духовно-благодійний комплекс зареєстроване за Релігійною громадою: Помісна Церква Християн Віри Євангельської «Християнська Надія» 24.05.2016р., тобто за межами встановленого договірного строку закінчення реконструкції. Відсутність у об'єкта, для реконструкції, експлуатації та обслуговування якого надано земельну ділянку за договором оренди, статусу введеного в екс-

плуатацію (як на момент укладення договору оренди, так і станом на цей час) свідчить про помилковість надання земельної ділянки та впливає на дійсність договору оренди **(Додаток 14)**.

Окрім цього, наміри орендаря розмістити на земельній ділянці інші споруди суперечать встановленому договором оренди порядку.

Так, згідно з п. 8.3 договору оренди 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.

За наявною інформацією, протягом дії договору оренди до Київської міської ради не надходило звернень Релігійної громади: Помісної Церкви Християн Віри Євангельської «Християнська Надія» за згодою на зведення будівель та споруд, натомість з офіційного сайту церкви (http://chc.org.ua/ua/info/complex) вбачається наявність перспективних планів комплексної забудови земельної ділянки: за проектом першої черги будівництва зараз добудовується існуюча будівля, де розміщено офіс місіонерського центру, молитовний центр, а за другою чергою пропонується будівництво багатопрофільного соціального центру (в якому будуть розташовані християнська поліклініка, наркологічні реабілітаційні центри, міжнародний благодійний фонд і багато іншого), адміністративно-господарського корпусу та паркінгу на 90 машиномісць з відкритою автостоянкою. Для фінансування вказаних об'єктів оголошений збір благодійних внесків **(Додаток 15)**.

Вищевказане суперечить цільовому призначенню земельної ділянки та в сукупності вказує на недотримання орендарем умов господарювання на орендованій земельній ділянці, порушення умов договору оренди щодо цільового використання земельної ділянки та строків реконструкції об'єкта, яка не здійснена взагалі.

Отже, земельна ділянка площею 4,24 га, що знаходиться на вулиці Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер: 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі міста Києва, використовується не за цільовим призначенням, що суперечить вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», а також з порушеннями умов договору оренди земельної ділянки №66-6-00197 від 22.10.2004р., укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія».

Як вбачається із загального сучасного вигляду земельної ділянки **(Додаток 1)**, на значній її площі знаходяться багаторічні дерева, які огороджені тривалий час парканом. У випадку початку будівництва на цій частині ділянки дерева будуть знищені, проти чого заперечують мешканці прилеглих будинків. Натомість вилучення ділянки у недобросовісного землекористувача, прибирання паркану та відкриття ділянки для людей є передумовою для створення на ділянці скверу із подальшим його впорядкуванням та наданням в користування громаді.

Враховуючи вищезазначене та з метою раціонального використання і збереження зелених насаджень за адресою вул. Генерала Жмаченка, 20, а також враховуючи численні звернення місцевих жителів, **просимо**:

- розробити та зареєструвати в установленому порядку проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 4,24 га на вулиці Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», № 66-6-00197 від 22.10.2004 року, та надання земельній ділянці площею 4,24 га на вулиці Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва статусу скверу»

- у разі необхідності можемо надати оригінали зазначених відповідей від компетентних органів.

Додатки до звернення:

1) Додаток 1 – фотознімок земельної ділянки за адресою Генерала Жмаченка, 20 (дата зйомки 20.10.2018);

2) Додаток 1.1 – опис меж земельної ділянки;

3) Додаток 1.2 – ситуаційна схема;

4) Додатки 2, 3 – спецтехніка на земельній ділянці (два фото);

5) Додаток 4 – помічені дерева (дата зйомки 09.12.2017);

6) Додаток 5 – копія наказу «Про затвердження містобудівних умов та обмежень» № 1032 від 12.10.2018 та копія містобудівних умов та обмеження для проектування об'єкта будівництва: "Реконструкція духовно благодійного комплексу під багатофункціональний комплекс";

7) Додаток 6 - копія наказу «Про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень» № 1032 від 12.10.2018;

8) Додаток 7 – копія договору оренди земельної ділянки від 22.10.2004р. за № 66-6-00197;

9) Додаток 8 – копія відповіді Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві від 25.10.2018р. №10/26-10/2510/07;

10) Додаток 9 – Фото інформаційного стенду (дата зйомки 20.10.2018р.);

11) Додаток 10 – копія листа Департаменту міського благоустрою від 29.10.2018р. №064-7962;

12) Додаток 11 – фото незаконного паркану (дата зйомки 20.10.2018р.);

13) Додаток 12 – копія відповіді Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва;

14) Додаток 13 – копія відповіді Київської міської ради 25.10.2018р. № 225-СК-3874;

15) Додаток 14 – витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.10.2018;

16) Додаток 15 – фото проекту комплексної забудови з офіційного сайту церкви (http://chc.org.ua/ua/info/complex);

17) Додаток 16 – копія колективного звернення від місцевих жителів до керівника ГО «Твердиня»

Відомості про розгляд даного зверненні просимо надати на електронну адресу: info@tverdynya.org.ua

З повагою,
Голова громадської організації **Ю.С. Федоренко**

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 278-41-55

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 17-1896-04 від 16.11.2017 *м. Київ*

Обстеження земельної ділянки за адресою: *вул. Генерала Жмаченка, 20 (кадастровий номер 8000000000:66:094:0019) у Дніпровському районі м. Києва.*
(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом Єлісєєвим Андрієм Дмитровичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі *порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 та звернення депутата Київської міської ради Харченка О. В. від 03.11.2017 № 08/279/094-117.*
(дата, номер)

в присутності *-*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: *договір оренди земельної ділянки від 22.10.2004 № 66-6-00197 до 22.10.2029.*

Цільове призначення: *для реконструкції, експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу.*

Фактичне використання: *знаходиться духовно-благодійний комплекс.*

Площа згідно відводу: *4,2424 га*

Площа по факту: *приблизно 4,2424 га*

Економіко-планувальна зона: *540*

Базова вартість 1 кв. м земельної ділянки: *906,13 грн.*

Плата за землю згідно довідки підприємства: *інформація відсутня*

- результати обстеження: *Земельна ділянка передана в оренду на 25 років Помісній церкві християн віри євангельської «Християнська надія» у Дніпровському районі м. Києва відповідно до пункту 60 рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 для реконструкції,експлуатації та обслуговування духовно-благодійного комплексу (договір оренди від 22.10.2004 № 66-6-00197 до 22.10.2029).*

Обстеженням проведеним спеціалістами Департаменту земельних ресурсів встановлено, що на земельній ділянці знаходиться духовно-благодійний комплекс. На час проведення обстеження будівництво на земельній ділянці не велося, будівельна техніка та бурові установки на ділянці були відсутні.

Додатки: *план-схема земельної ділянки*

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

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ Єлісєєв А. Д.

(підпис) *(прізвище, і. б.)*

При обстеженні були присутні: _____ _____

_____ _____

(підпис) *(прізвище ,і. б.)*

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ _____

(підпис) *(прізвище, і. б.)*

Копія акту відправлена поштою _____ *вих. №* _____

(дата)

Начальник відділу землеустрою та моніторингу земель Дніпровського району _____ Подлегаєв В. П.

(підпис) *(прізвище,і. б.)*

08/231-750/ПР
13.02.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

Депутати Київради
12.02.2019 № 08/279/8/058-44 вих

Заступнику Київського міського голови – секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Про надання доручення на розгляд проекту рішення

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст.29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 р. № 579/579 «Про Регламент Київської міської ради», прошу Вас надати доручення відповідним профільним постійним комісіям Київської міської ради щодо розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» та включення його до порядку денного найближчого пленарного засідання сесії Київської міської ради.

Доповідь:

Маляревич О.В. - депутат Київської міської ради.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» з додатком на 4-х арк.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 5-ти арк.
3. Інші супровідні документи для розгляду проекту рішення.

З повагою,

Депутат Київської міської ради Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Ілля Шляхов
0445018420

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044; тел.: (095) 882-88-88, тел./факс: (044) 501-84-20

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Яловому К.В.
Страннікову А.М.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 13.02.2019 №08/231- 750/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Спасибку О.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома
Поворознику М.Ю. - до відома

В.ПРОКОПІВ

"13" лютого 2019 року
№ 08/231 – 750/ПР

УКРАЇНА
ДНІПРОВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
бульвар Праці, 1/1, м. Київ, 02094, тел. (044) 559-10-73, тел../факс 559-58-33
E-mail: genoff2@dnipr.gov.ua, www.dnipr.kievcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 37203257

21.01.2019 № 103/507/48/1
На № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
О. МАЛЯРЕВИЧУ

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Шановний Олесю Вікторовичу!

Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією розглянуто Ваше депутатське звернення від 14.01.2019 №08/279/8/058-5вих щодо попереднього опрацювання проекту рішення Київради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між Київською міською радою та Релігійною громадою: Помісною Церквою Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» та в межах компетенції повідомляємо.

За наявною інформацією, земельна ділянка за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20, знаходиться в орендному користуванні Релігійної громади Помісної Церкви Християн Віри Євангельської «Християнська Надія», на підставі договору оренди земельної ділянки від 22.10.2004 №66-6-00197.

При цьому зазначаємо, що відповідно до розпорядження Київради від 31.01.2011 № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень (із змінами і доповненнями), районні в місті Києві державні адміністрації не наділені повноваженнями здійснювати контроль за законним та цільовим використанням земельних ділянок, які перебувають в оренді чи в постійному користуванні, функції здійснення контролю з цих питань, відведено Департаменту земельних ресурсів ВО КМР (КМДА).

Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією, підтримується загальний підхід щодо облаштування у місті Києві якомога більшої кількості вільних зелених зон відпочинку для громадян, однак вважаємо, що питання дострокового розірвання договору оренди вказаної земельної ділянки, можливо розглядати після здійснення зазначеним структурним підрозділом відповідних контрольних заходів.

З повагою

Голова Петро ОНОФРІЙЧУК

Євген Ковшун
Юрій Коровніков 594 82 00
Олександр Романець
Петро Саков

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ
ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб.1001 тел.:(044)202-72-98, (044) 202-70-43

18.03.19 № 08/230-566

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Мішенку О.Г.

Шановний Олександре Григоровичу!

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку на засіданні 12.03.2019 (протокол засідання № 5/161) розглянуто проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» (від 13.02.2019 № 08/231-750/ПР).

Направляємо Вам витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного питання.

Витяг з протоколу № 5/161
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 12.03.2019

від 12.03.2019
Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
4 поверх, зала засідань Київської міської ради
10.00
Склад комісії – 20 депутатів Київської міської ради.
Присутні – 13 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Странніков А.М.	-	голова постійної комісії, головуючий;
Маляревич О.В.	-	перший заступник голови постійної комісії (з питань інвестиційної діяльності);
Яловий В.Б.	-	заступник голови постійної комісії;
Ясинський Г.І.	-	секретар постійної комісії;

Дніпрова Л.А. 202-7616

Веремеєнко О.Л. - член постійної комісії;
Гончаров В.В. - член постійної комісії;
Горбунов Я.В. - член постійної комісії;
Левін В.І. - член постійної комісії;
Никорак І.П. - член постійної комісії;
Павлик В.А. - член постійної комісії;
Сулига Ю.А. - член постійної комісії;
Терентьєв М.О. - член постійної комісії;
Черненький О.С. - член постійної комісії;

Відсутні - 7 депутатів Київської міської ради: Дрепін А.В., Костенко Л.В., Кузик П.М., Руденко О.П., Товмасян В.Р., Шлапак А.В., Ярошенко Р.В.

Розгляд питання:

18. Про проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» (від 13.02.2019 № 08/231-750/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Маляревича О.В. щодо проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку».

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (66:094:019) укладеного між КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ та РЕЛІГІЙНОЮ ГРОМАДОЮ: ПОМІСНА ЦЕРКВА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ХРИСТИЯНСЬКА НАДІЯ» У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА, від 22.10.2004 р. № 66-6-00197, за адресою: вул. Генерала Жмаченка, 20 у Дніпровському районі міста Києва, та надання земельній ділянці статусу парку» (від 13.02.2019 № 08/231-750/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 11, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

З повагою
Голова комісії А.Странніков

Секретар комісії Г.Ясинський

Дмитренко І.А. 5020648

ПИТАННЯ 3
08/231-561/ПР
30.01.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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, пунктів 8.1, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельних ділянок площами 0,0397 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001) та 0,0142 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0002) від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладений між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у

Дніпровському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 27.03.2003 № 332/492 та від 21.10.2004 № 597/2007.

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельних ділянок, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати суб'єкта підприємницької діяльності – фізичну особу Лобачова Вадима Петровича про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

3. Офіційно оприлюднити це рішення 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:

Депутати Київської міської ради В. Назаренко

М. Буділов

І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішень Київської міської ради від 27.03.2003 № 332/492 та від 21.10.2004 № 597/2007 земельні ділянки площами 0,0397 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001) та 0,0142 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0002) Київською міською радою (далі – Орендодавець) передані в оренду на 15 років суб'єкту підприємницької діяльності – фізичній особі Лобачову Вадиму Петровичу (далі – Орендар) для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва. З приводу чого було укладено договір оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265 (далі – Договір) (додається).

Пунктом 8.1 Договору передбачено право Орендодавця достроково розірвати Договір.

Пунктом 11.4 Договору передбачено, що розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у разі, коли Орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом трьох місяців) не сплачує орендну плату, при порушенні строків звершення забудови земельних ділянок, встановлених пунктом 8.4 Договору.

Пунктом 11.5 Договору передбачено, що він може бути розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 5.1 та 8.4 Договору.

Пунктом 8.4 Договору встановлено обов'язки орендаря, серед яких наступні: завершити забудову земельних ділянок в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору.

Актом обстеження земельної ділянки від 28.11.2018 № 18-1513-04 (додається) встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:012:0001 являє собою водну поверхню Русанівської протоки, дебаркадер-ресторан – відсутній. В свою чергу, відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:012:0002 відсутні у Публічній кадастровій карті України.

Отже, Орендарем порушено вимоги пункту 8.4 Договору, а саме: завершити забудову земельних ділянок в строки встановлені проектною

документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж три роки з моменту державної реєстрації Договору.

Враховуючи вищевикладене існує необхідність у розірванні Договору.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельних ділянок площами 0,0397 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001) та 0,0142 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0002) від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладений між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельних ділянок площами 0,0397 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001) та 0,0142 га (кадастровий номер 8000000000:63:012:0002) від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 27.03.2003 № 332/492 та від 21.10.2004 № 597/2007;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельних ділянок, визначеного пунктом 1 цього рішення, та проінформувати суб'єкта підприємницької діяльності – фізичну особу Лобачова Вадима Петровича про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

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

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

Проект рішення розроблений відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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, пунктів 8.1, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265.

5. Фінансово-економічне обгрунтування

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення

Прийняття даного проекту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача вказаних земельних ділянок, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення зазначених земельних ділянок до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович, Буділов Михайло Михайлович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Назаренка В. Е. Непопенко Олександр Сергійович (тел. 093-505- 63-61).

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

А 3591

63:012:001 Договір 66-6-00265 від 25.05.2005

ГУЗР КМДА 2 347003 101265

ДОГОВІР
оренди земельних ділянок

м. Київ, сімнадцятого березня дві тисячі четвертого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Лобачов Вадим Петрович,** (ідентифікаційний № що мешкає в м.Києві (свідоцтво про державну реєстрацію – фізичної особи, видане Харківською районною державною адміністрацією м.Києва 21.02.2001 року за № 07063) – далі у тексті - **„Орендар"** - з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 7 рішення Київської міської ради від 27.03.2003 року №332/492 та рішення Київської міської ради від 21.10.2004 року № 597/2007, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельні ділянки (далі – об'єкт оренди або земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:
- місце розташування – Русанівська набережна, 3-а у Дніпровському районі м. Києва;
- загальна площа – 539 (п'ятсот тридцять дев'ять) кв. м, у тому числі:
земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:012:0001 – 397 (триста дев'яносто сім) кв. м;
земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:012:0002 – 142 (сто сорок два) кв. м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території.

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-31051/2005 та №Ю-31052/2005 від 21.01.2005 р. нормативна грошова оцінка земельних ділянок відповідно становить 355277 (триста п'ятдесят п'ять тисяч двісті сімдесят сім) гривень та 07 коп. та 178199 (сто сімдесят вісім тисяч сто дев'яносто дев'ять) гривень 14 коп.

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.

4.2.Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від їх 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 земельних ділянок та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плат[redacted]рендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному міс[redacted]но пр[redacted]тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним дне[redacted]одатк[redacted]місяця на рахунок 33215815800005, код 13050500 в УДК у м. Києві, М[redacted]Отрим[redacted]У у Дніпровськ[redacted]тифікаційний код 26077906. 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 земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельних ділянок в оренду

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

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду .

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок пов'язаних із зміною їх 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 земельних ділянок 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 земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельними ділянками;
- передати в користування земельні ділянки 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;

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Мелькотіння звороху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У случаї, що розташовано знизу, має з'явитися слово "Дійсний".

- 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 зобов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельних ділянок та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельних ділянок в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) довідку про нову нормативну грошову оцінку земельних ділянок або їх частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем розташування земельних ділянок;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельних ділянках і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельними ділянками (їх частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельних ділянок з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м.Києва;
- питання пайової участі вирішити згідно з рішенням Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 20.09.2002 № 18-3172, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 29.10.2002 № 08-8-20/5836, управління охорони пам'яток історії культури та історичного середовища від 22.10.2002 № 3934 та головного державного санітарного лікаря м. Києва від 25.03.03 № 1837;
- земельні ділянки використовувати відповідно до вимог ст. 61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України.
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельних ділянок.

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

9. Ризик ви[redacted]ищення[redacted]ошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового [redacted]о пош[redacted]я об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. [redacted]ання об'єкта ор[redacted]

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати [redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробки.

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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок та Орендаря;
- смерті фізичної особи – орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст.7 Закону України "Про оренду землі", від виконання укладеного Договору оренди земельних ділянок.

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 земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом трьох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови земельних ділянок, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельними ділянками 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 земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до третьої особи 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 земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати земельні ділянки або їх частини у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином натріть бланк. Малюнок розкриє має тимчасово зникнути, у інших кутах – тимчасово з'явитися. У смузі, що розташована знизу, має з'явитися слово "Дійсний".

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частин у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельних ділянок 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 Першій Київській державній нотаріальній конторі.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельних ділянок;
- кадастровий план Земельних ділянок;
- акт визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельних ділянок.

Київський міський голова _____

Орендар _____ Лобогов В П

Місто Київ, сімнадцятого березня дві тисячі п'ятого року. Цей договір посвідчено мною, Петровою Т.М, державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради і повноваження її представника, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 17-1536

Стягнуто державного мита: 53 грн. 35 коп.

Державний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "25" травня 2005 р. за № 66-6-00265 у книзі записів державної реєстрації договорів.

667110

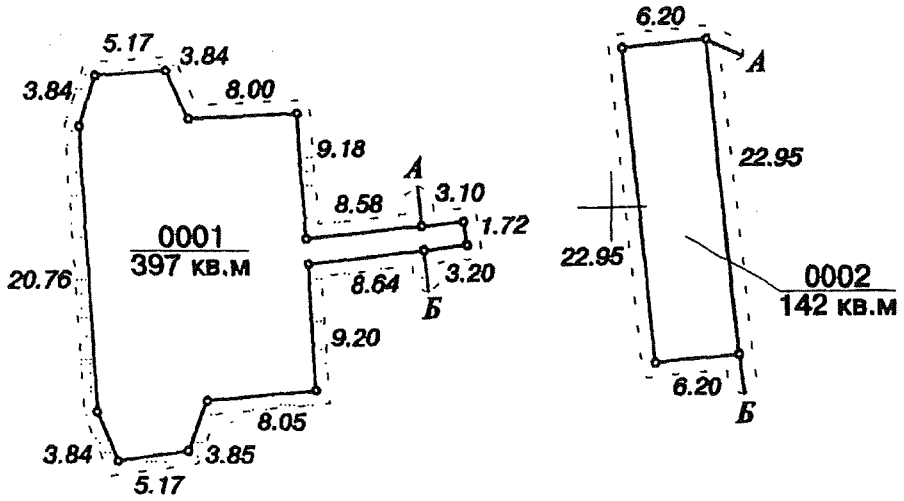
Цей бланк містить багатоступеневий захист від підробки

План земельних ділянок

Суб'єкта підприємницької діяльності - фізичної особи Лобачова Вадима Петровича
Русанівська набережна, 3-а у Дніпровському районі м.Києва

Кадастрові номери 8 000 000 000:63:012:0001, 0002

Загальна площа: 539 кв.м.



Масштаб 1:1000

Опис меж

Ділянка 63:012:0001

А
Б
А

міські землі, не надані у власність чи користування
землі загального користування (Русанівська протока)

Ділянка 63:012:0002

А
Б
А

КП по утриманню зелених насаджень Дніпровського району
міські землі, не надані у власність чи користування

Начальник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) _____ А. Муховиков

Всього пронумерованих, прошнурованих
разом підписаних та припечатаних
7 піваркушів
Нотаріус

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, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

28.11.18 №055-15676

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В.Е.
вул. Хрещатик, 36, каб. 419, м. Київ,
01044

Департамент з питань державного
архітектурно-будівельного контролю
міста Києва виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001

Про надання інформації

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 20.11.2018 № 08/279/08/166-1640 щодо надання копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на Русанівській Набережній, 3А (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:63:012:0001) у Дніпровському районі, витягу з містобудівного кадастру та здійснення державного контролю за дотриманням правил, норм, стандартів та моніторингу забудови. За результатами опрацювання зазначеного питання повідомляємо.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України Департамент та його посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією, законами України, Положенням про Департамент, затвердженим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 27.01.2011 № 90 (зі змінами).

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту, містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на

Русанівській Набережній, 3А у Дніпровському районі не надавались

Водночас надаємо витяг з містобудівного кадастру.

Окремо зазначаємо, що згідно з Положенням про Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.10.2015 № 978, вказаний Департамент здійснює державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної документації щодо об'єктів, розташованих у місті Києві; розглядає відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності із прийняттям відповідних рішень; виявляє, реагує та запобігає фактам самочинного будівництва об'єктів на території міста Києва; зупиняє підготовчі та будівельні роботи, що не відповідають вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки та виконуються без повідомлення, реєстрації декларації або дозволу на виконання будівельних робіт.

Враховуючи викладене, копія Вашого звернення направляється до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для надання відповіді в межах повноважень.

Додаток: 1. Витяг з містобудівного кадастру на 1 арк. в 1 прим. на першу адресу;
2. Копія депутатського звернення від 20.11.2018 № 08/279/08/166-1640 на 1 арк. у 1 прим. на другу адресу.

З повагою

Заступник директора Валентина АНТОНЕНКО

Тетяна Усик
Олена Кулик 278 80 84

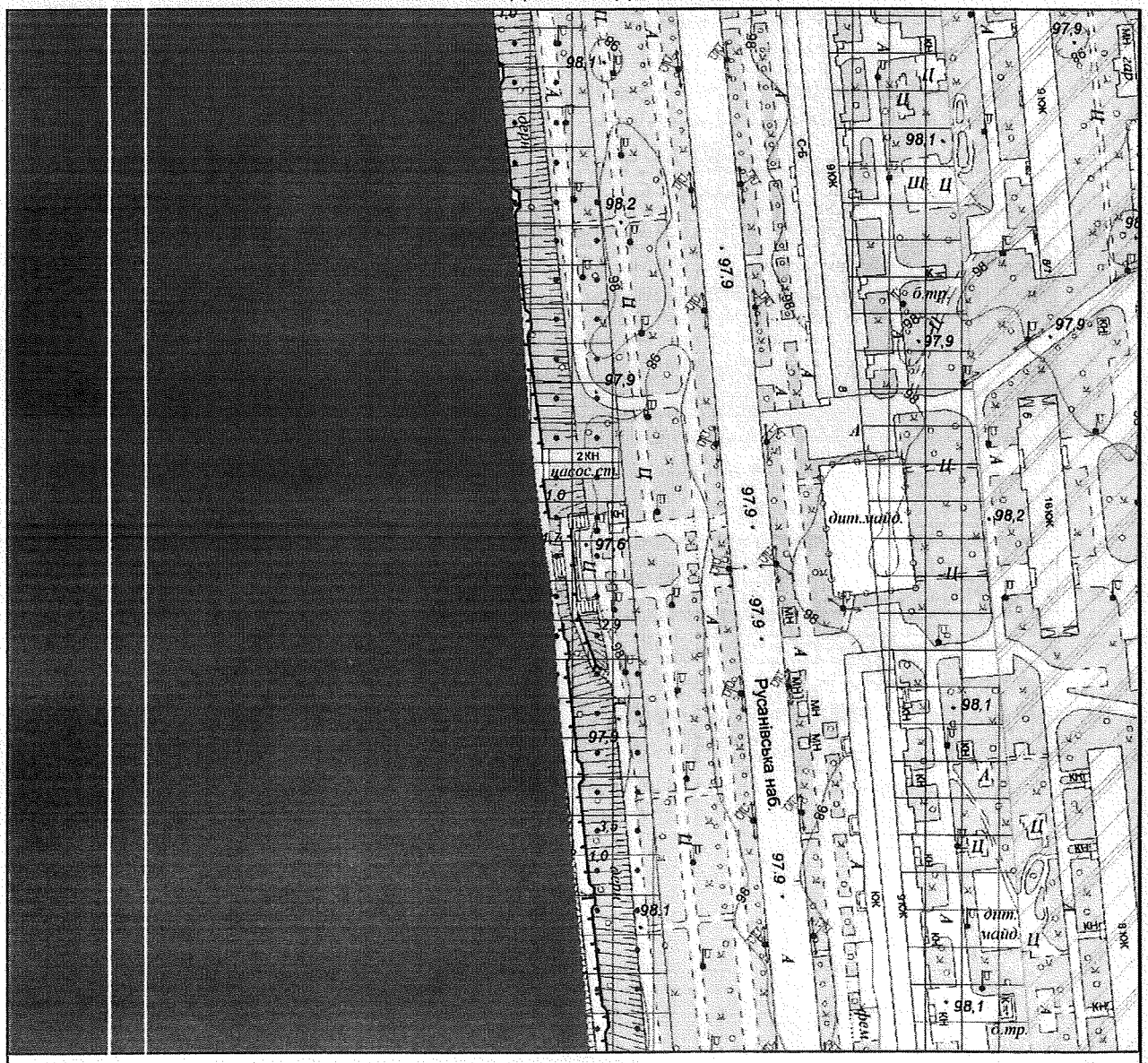
вх. № 055/11043
від 21.11.2018

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, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____ №_____ **ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



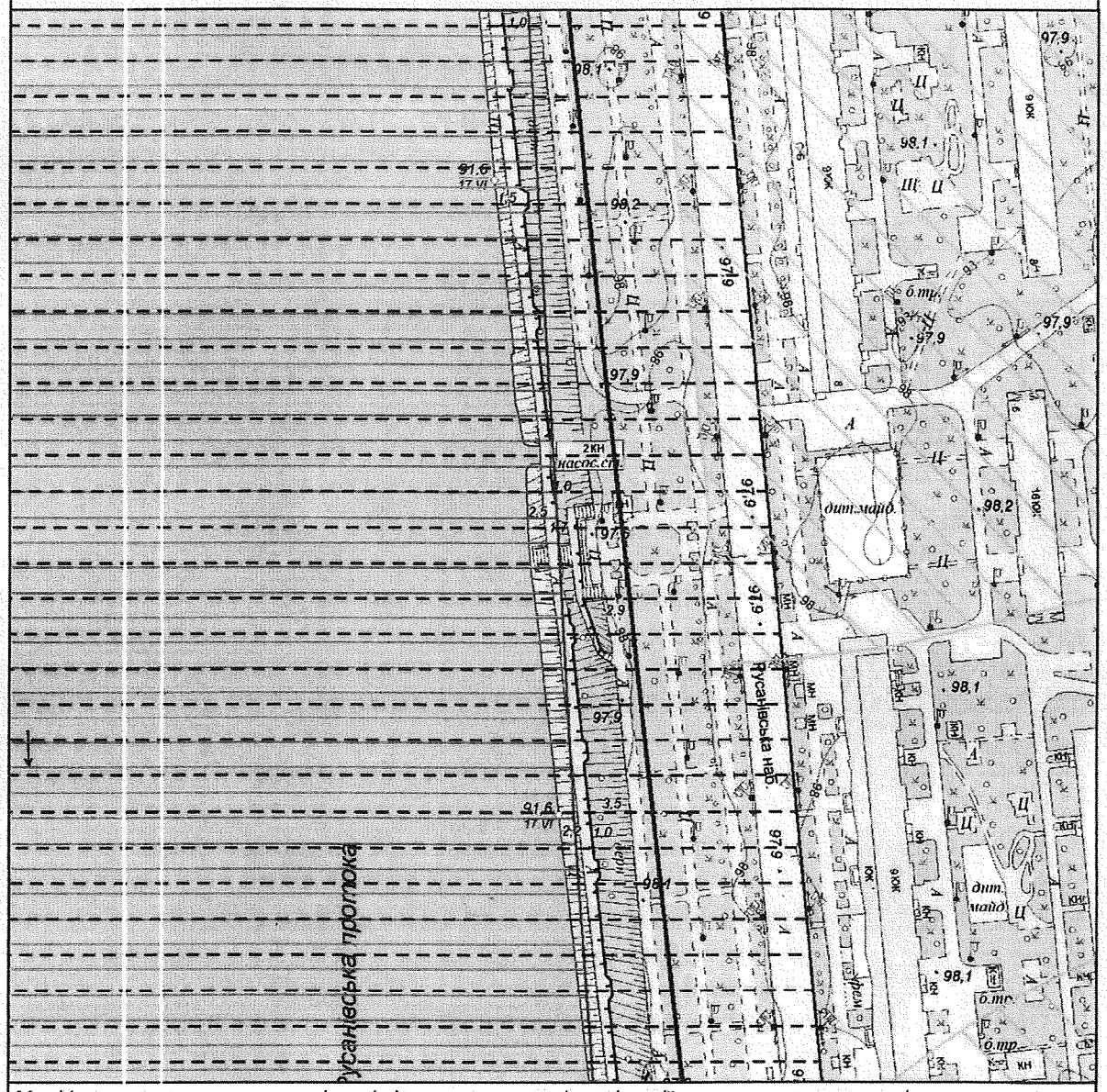
Умовні позначення

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- Водоймища та водотоки
- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2 000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

- Зони затоплення повиневими водами
- Зона забруднення грунтів Цезієм-137
- Пам'ятка ландшафту місцевого значення
- Зона охоронна ландшафтна

Замовник Депутат КМР В. Назаренко

Адреса Русанівська набережна, 3а, Дніпровський район

Замовлення № 0029312 21.11.2018

МІАС ЗМД МКК

Виконавець: _____ Єфремова О. Г.

Заступник начальника служби МК: _____ Мішустіна О.П.

229367

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел.

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 18-1513-04 від 28.11.2018 ***м. Київ***

Обстеження земельної ділянки за адресою *м. Київ, вул. Русанівська Набережна, 3А (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001 у Дніпровському районі м. Києва*
(код земельної ділянки)
проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом Сокаревим Олександром Вікторовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
на підставі *порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 та депутатського звернення депутата Київміськради Назаренка В.Е. від 20.11.2018 №08/279/08/166-1639*
(дата, номер)
в присутності _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:
Вид документа на користування: *договір оренди від 25.05.2005 № 66-6-00265*
Цільове призначення: *для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території*
Фактичне використання *водна поверхня Русанівської протоки*
Площа згідно відводу: *397 кв .м.*
Площа по факту: *-*
Плата за землю згідно довідки підприємства: *інформація відсутня*

- ***результати обстеження:*** *обстеженням проведеним на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:*

Згідно з базою даних міського земельного кадастру земельна ділянка площею 397 кв. м. по вул. Русанівська Набережна, 3-А (кадастровий номер 8000000000:63:012:0001) у Дніпровському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 27.03.2003 №332/492 передана ФОП Лобачову В.П. в оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території (договір оренди від 25.05.2005 № 66-6-00265). Термін дії договору до 25.05.2020.

Працівниками Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження зазначеної земельної ділянки. Обстеженням встановлено, що дебаркадер-ресторан відсутній (ділянка являє собою водну поверхню Русанівської протоки).

Додатки:

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

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ *(підпис)* *Сокарев О.В.* *(прізвище, і. б.)*

При обстеженні були присутні: _____ _____

_____ *(підпис)* _____ *(прізвище ,і. б.)*

Доповнення та зауваження до акту: _____

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ *(підпис)* _____ *(прізвище, і. б.)*

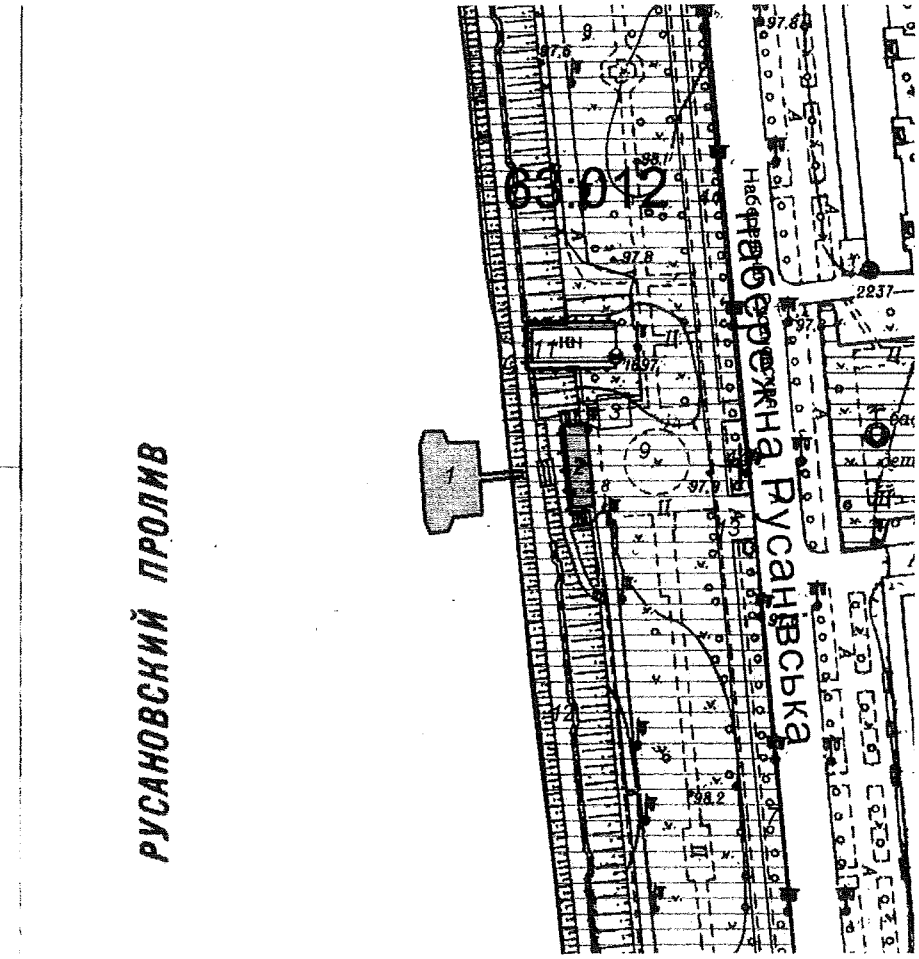
Копія акту відправлена поштою _____ *(дата)* *вих. №* _____

В.о. начальника відділу моніторингу та контролю _____ *(підпис)* *Господаренко Я.П.* *(прізвище,і. б.)*

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 27.11.2018р.

м. Київ, р-н Дніпровський



Масштаб 1:2000

**Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

Замовлення № 16815

виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
63:012:0001	Суб'єкт підприємницької діяльності	набережна Русанівська, 3а	ресторан " Венеція"	397,17	Оренда на 15 років	25.05.2020
63:012:0002	Суб'єкт підприємницької діяльності	набережна Русанівська, 3а	площадка для стоянки автомобілів	142,37	Оренда на 15 років	25.05.2020
63:012:0003	Товариство з обмеженою відповідальністю "Славутич 7"	набережна Русанівська, 7б	кафе	81,54		
63:012:0007	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району	набережна Русанівська	газон	845,47		
63:012:0009	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району	набережна Русанівська	парк	48651,64		
63:012:0011	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛІНДЕН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	набережна Русанівська, 3		634,14		
63:012:0012	Землі не надані у власність чи користування	набережна Русанівська	прибережна зона	16060,13		
63:012:0013	Землі не надані у власність чи користування	набережна Русанівська	прохід	7600,32		
63:012:0041	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району м.Києва	набережна Русанівська		1175,2		
63:012:0044	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району м.Києва	набережна Русанівська		123,31		

ПУБЛІЧНА КАДАСТРОВА
КАРТА УКРАЇНИ

Фільтр по регіону

КИЇВ

КИЇВ

Повідомлення

Шановні користувачі Публічної кадастрової карти України!

Повідомлення

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:012:0002 відсутні.

Відправити запит, скориставшись формою зворотнього з'вязку.

Закрыть

08/231-561/ПР
30.01.2019

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"30" січня 2019 р. № 08/279/08/166-1789

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадер-ресторану з благоустроєм прилеглої території за адресою: Русанівська набережна, 3-а у Дніпровському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.05.2005 № 66-6-00265, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Лобачовим Вадимом Петровичем для будівництва, експлуатації та обслуговування дебаркадеру-ресторану з благоустроєм прилеглої території на Русанівській набережній, 3-а у Дніпровському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (14 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

Виконавець:
Непопенко Олександр Сергійович
Тел. 093-505-63-31

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 30.01.2019 №08/231- 561/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"30" січня 2019 року
№ 08/231 – 561/ПР

ПИТАННЯ 4

08/231-1363/ПР
27.12.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку

Відповідно до статей 9, 19, 50, 51, 83, 93, 96, 141, 186 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України "Про оренду землі", статті 651 Цивільного кодексу України, статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статті 26, 29,31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Історико-містобудівного опорного плану 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, а також інших вимог містобудівного законодавства, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105, рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані

на збереження територій зелених зон міста Києва», пунктів 5.1, 8.1, 8.3, 8.4, 11.4-11.6 договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, а також зважаючи на порушення Орендарем умов укладених договорів оренди, невиконання вимог рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 , спричинення шкоди територіальній громаді міста Києва шляхом у вигляді шкоди культурній та археологічній спадщині – пам'ятці місцевого значення, завдання шкоди зеленим насадженням, що мають статус парків, у зв'язку з численними та грубими порушеннями містобудівного та пам'яткоохоронного законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил, що встановлено спеціально уповноваженими органами, невиконання вимог компетентних органів, недопуск компетентних органів до перевірки та відмовою надати документи для перевірки, порушення законодавства про охорону археологічної спадщини, а також зважаючи на порушення інших обов'язків землекористувача, установлених договорами оренди, рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 та чинним законодавством, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку (пункти 8.1, 8.4, 11.4-11.6 відповідних договорів) договори оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року №670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 г (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047).

2. Надати земельним ділянкам загальною площею 4,20 га на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047) статус парку відпочинку.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у встановленому порядку:

3.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельними ділянками, визначеними пунктом 2 цього рішення.

3.2. У місячний строк із дня набрання чинності рішенням про надання земельних ділянок у користування вжити заходів щодо державної реєстрації права користування земельними ділянками, визначеними пунктом 2 цього рішення.

3.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельних ділянок, визначених пунктом 2 цього рішення.

4. Унести зміни до Програми комплексного 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, до 31.12.2017 рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 та до 31.12.2018 рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 714/3721, включивши до переліку озеленених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2), земельні ділянки, зазначені в пункті 2 цього рішення.

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

5.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договорів оренди земельної ділянки, які визначені пунктом 1 цього рішення.

5.2. Повідомити Приватне підприємство «Будівельна компанія «СОМПЕКС» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності

5.3 Вирішити в установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 3 цього рішення.

6. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик» в установленому порядку.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради С. Кутняк

П. Антоненко

І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Голова К. Яловий

Секретар О. Новіков

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
"Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку "

1. Обґрунтування необхідності ухвалення рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2008 № 91-6-00767 Київська міська рада уклала з Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» договори оренди № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (надалі – **Договори**).

1. Пунктом 5.1. вказаних Договорів установлено, що 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.

Водночас, відповідно до даних Містобудівного кадастру міста Києва, що підтверджується відповідним Витягом на зазначену земельну ділянку *(копія додається)* частина території зазначеної земельної ділянки належить до зелених насаджень загального користування та території існуючих парків. Окрім того, Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.05.2005 № 806/3381, чинність якої продовжена до 2017 року рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №572/572, передана за Договорами земельна ділянка потрапляє до зелених насаджень.

Як підтверджено листом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 29.05.2017 №064-5685 *(копія відповіді додається)* , проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки (щодо зміни цільового призначення із зелених насаджень на житлову чи громадську забудову) Департамент не отримував та не погоджував.

Відтак забудова земельної ділянки, на якій розташовані зелені насадження загального користування та територія існуючих парків, а також нездійснення зміни цільового призначення шляхом розробки, погодження та прийняття відповідного проекту землевідведення є порушенням обмежень щодо використання земельної ділянки згідно з п. 5.1 Договорів та обов'язків землекористувача, визначених чинним законодавством, зокрема статтею 96 Земельного кодексу України.

2. Відповідно до п. 8.3 Договорів, Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди.

Як підтверджено Актом обстеження містобудівної ситуації на території історичного ареалу м. Києва від 29.06.2017 року (*копія додається)* , на території даної земельної ділянки розміщена тимчасова дерев'яна споруда та металевий гараж.

Водночас орендар у порушення вищевказаної вимоги п. 8.3 Договорів не отримав письмову згоду від Київради як орендодавця, чим порушив умови відповідних Договорів оренди.

3. Згідно з п. 8.4 Договорів оренди, Орендар зобов'язаний **завершити забудову** земельної ділянки в строк, установлений проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договорів.

Також пункт 8.4 містить інший обов'язок орендаря – приступити до використання земельної ділянки в строк, установлений Договорами, та після підписання й реєстрації Договорів.

Необхідно наголосити, що це є різні зобов'язання за даними Договорами і вони виділені окремо в п. 8.4 Договорів.

Варто зазначити, що в господарській справі № 910/27023/14 розглядалося питання законності розірвання Київрадою даних Договорів оренди із Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС».

При цьому в Постанові Вищого господарського суду України від 19.07.2016 року (*копія додається*) в даній справі чітко підтверджено право Київради на одностороннє розірвання договору, проте підстави для розірвання були іншими, аніж пропонується даним проектом рішення: несплата орендної плати та невикористання земельної ділянки. Оскільки орендар у ході судового процесу сплатив заборгованість з орендної плати, були наявні докази у справі про те, що орендар приступив до використання земельної ділянки, то, не заперечуючи право Київради на одностороннє розірвання договору на підставі положень договору оренди, суд визнав незаконним рішення Київради про розірвання договору, адже не було підтверджено порушень договору оренди станом на дату розгляду касації,

а також не було підтверджено шкоду, завдану Київраді та територіальній громаді міста Києва діями орендаря.

У порівняння до вищезазначеного, даний проект рішення ґрунтується не на порушенні обов'язку почати використовувати земельну ділянку, а іншого – **завершити** забудову не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору.

Відповідно до чинного законодавства (*Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 р. № 750*), прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю поданої замовником **декларації** про готовність об'єкта до експлуатації або на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю **сертифіката** (залежно від класу наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва).

Зі спливом 3-річного строку з моменту державної реєстрації Договорів оренди, орендодавець не отримав ні декларації про готовність об'єкта до експлуатації, ні сертифіката, виданого на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації.

Більше того, з моменту реєстрації Договорів оренди минуло майже 10 років, проте орендар не отримав не лише документи про завершення будівництва, він навіть не отримав документи, які дають право на ведення саме **будівельних** робіт, а також не розпочав будівництва.

Так, документ, який фігурував у вищенаведеній судовій справі – декларація про початок підготовчих робіт – дійсно може свідчити про початок використання земельної ділянки, проте зовсім не може свідчити про початок будівельних робіт.

Відповідно до ч. 3 ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (у редакції, чинній до 10.06.2017), зареєстрована декларація про початок виконання підготовчих робіт **не дає права на виконання будівельних робіт**. Згідно зі ст. 36 цього ж Закону, документом , який дає право на виконання робіт такої категорії(класів наслідків) є дозвіл на виконання будівельних робіт.

4. Відповідно до п. 8.4 Договорів оренди, Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів.

Проте даний обов'язок також було порушено Орендарем.

Зазначене підтверджується відповіддю від 05.05.17 №073-3935 від Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва (*копія додається*), які через це не змогли здійснити перевірку суб'єкта

містобудування на предмет дотримання містобудівного законодавства, відтак звернулися по допомогу до поліції (що теж підтверджується даною відповіддю).

Також факт перешкоджання здійснення перевірки підтверджується відповіддю від 06.06.2017 №001-1491 Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (*копія додається*), де зазначено, що представники комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Шевченківського району відповідно до статутних обов'язків щодо контролю за станом утримання і відтворення зелених насаджень на території Шевченківського району 03.04.17 здійснили виїзну перевірку та оглянули зелені насадження вздовж вул. Макарівська, виявивши під час зазначених заходів факт виконання робіт із видалення зелених насаджень на території орендованої земельної ділянки. Виконавці робіт представилися працівниками будівельної компанії «СОМПЕКС» та відмовилися надати документи щодо наявності дозвільної документації на проведення зазначених робіт, передбаченої чинним законодавством. Ця ж відповідь також підтверджує здійснення перешкод Орендарем для проведення перевірки Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва, зокрема шляхом недопуску до будівельного майданчика та ненадання необхідних документів.

5. Згідно з п. 8.4 Договорів оренди, Орендар зобов'язаний викладені в листах Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.04.2007 №22-833/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 05.04.2007 № 148-686, Державного управління навколишнього природного середовища в місті Києві від 16.05.2007 № 05-08/2607 та від 15.05.2007 № 05-09/2670, дочірнього підприємства «Інститут генерального плану міста Києва» від 27.01.2007 № 199, Інституту археології від 14.02.2007 №11-4а-125/01 та інші вимоги, зазначені в п. 8.4 Договорів оренди.

Проте , як детально розписано в цій Пояснювальній записці, вищезазначені вимоги Орендар не тільки не виконав, але й грубо порушив.

Коротко лише зазначимо, що це підтверджується наступним:

- Не було отримано погодження історико-містобудівного обґрунтування від Міністерства культури України (*відповідь від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17, копія додається*);
- Проектна документації розроблена без урахування та не на підставі історико-містобудівного обґрунтування (*відповідь від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17, копія додається*);
- Проектна документація не погоджена Міністерством культури України (*відповідь від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17, копія додається*);
- Земляні роботи здійснюються без отримання дозволу від Міністерства культури України на земляні роботи, без попередньо отриманого дозволу на археологічні роботи (розкопки) та без попереднього проведення

археологічних досліджень (*відповідь від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17, відповідь від Департаменту культури КМДА від 05.05.2017 №060-3310, копії додаються*);

- Зелені насадження видалені без дозвільних документів , розпорядження на видалення зелених насаджень не готувалося та не видавалося, ордер на зелені насадження не видався (*відповідь від 06.06.2017 №001-1491 Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 29.05.2017 №064-5685, копії додаються*);
- Орендар не здійснив зміну цільового призначення зелених насаджень та існуючих парків на інше, яке би дозволяло ведення будівельних робіт та спорудження відповідного об'єкта будівництва (зміни до Генерального плану; розробка, погодження та затвердження відповідного проекту землевідведення);
- Підготовчі та земельні роботи здійснюються без отримання картки на тимчасове порушення благоустрою саме для таких робіт, водночас тимчасова картка на порушення благоустрою для утримання в належному стані земельної ділянки закрита через порушення законодавства та без приведення земельної ділянки до належного стану (*відповідь від Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 29.05.2017 №064-5685, від 20.06.17 № 0611-6651 копії додаються);*
- Земляні, підготовчі та початок будівельних робіт здійснювався без отримання містобудівних умов і обмежень (*відповідь від 10.05.17 №055-8121 Департаменту містобудування та архітектури КМДА, від 06.06.2017 №001-1491 Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) копії додаються*);
- а також інші порушення, викладені в цій Пояснювальній записці.

6. Порушення законодавства у сфері охорони культурної , археологічної спадщини. Охоронюваного ландшафту.

Орендована земельна ділянка 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 межах історичного ареалу** міста Києва, на **території пам'ятки історії та ландшафту** місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро» (наказ МКУ від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу МКТ від 16.16.2011 № 453/0/16-11), **у зоні охоронюваного ландшафту** та частково в **археологічній зоні** (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979) .

Вищезазначене, окрім указаним нормативно-правових актів, підтверджується також листом від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17 (*копія додається*).

Відтак, відповідно до вимог чинного законодавства у сфері охорони культурної спадщини, будь-які роботи, пов'язані з будівництвом на даній території необхідно здійснювати за проектною документацією, розробленою на підставі відповідного історико-містобудівного обґрунтування та погодженого Міністерством культури України. Також необхідно отримання дозволу на ведення земляних робіт для потреб будівництва на території вказаної земляної ділянки та попереднє проведення археологічних розкопок (досліджень) також на підставі отриманого від Міністерства культури України дозволу на археологічні роботи.

Основним режимом зони охоронюваного ландшафту є **заборона капітального будівництва і знищення ландшафтних утворень та озеленення**.

Окрім того, відповідно до чинного законодавства у сфері охорони культурної спадщини, в зоні охоронюваного археологічного культурного шару будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження. До проведення археологічних досліджень всі земляні та будівельні роботи, які ведуться в межах зон, повинні проводитися під наглядом археологів.

На всіх територіях зон охорони археологічного культурного шару встановлюється єдиний режим використання:

– усі будівельні і земляні роботи, **посадка чи видалення дерев** проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога;

– до початку земляних або будівельних робіт на ділянках археологічного культурного шару повинні проводиться археологічні дослідження відповідно до планів розміщення об'єктів будівництва.

Забороняється внесення змін у традиційне функціональне використання територій, перепланування та всілякі перетворення, що можуть спричинити зміну традиційного характеру середовища існуючого ландшафту. Поряд із цим, знищення зелених насаджень на вищезазначеній території, завдало непоправної шкоди і призвело до таких змін.

Окрім того, відповідно до п. 14 ч. 1 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини», Міністерство культури України має надавати **погодження проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень**, земляних робіт у зонах охорони, в історичних ареалах населених місць.

Також відповідно до пунктів 17 та 19 ч. 1 ст. 5 цього ж Закону, Міністерство культури України має надавати **дозволів на проведення робіт** на пам'ятках національного значення, їхніх територіях та в зонах охорони, на **охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць та дозволів на відновлення земляних робіт.**

Як свідчить відповідь від Міністерства культури України від 12.07.17 № 1203/10/10-17 та від Департаменту культури КМДА від 05.05.2017 №060-3310 (*копії додаються*), жодних погоджень історико-містобудівного обґрунтування чи погоджень проектної документації даними органами за вказаною адресою не здійснювалося. Також не було видано дозвіл на археологічні дослідження та дозвіл на ведення земляних робіт.

Згідно з ДБН Д.2.4.-1-2000 «Земляні роботи», риття ям вручну, лопатами, будівельною технікою є земляними роботами (група 4, 19), також земляними роботами є розробка ґрунту (група 5, 8, 16, 18, 27) , влаштування дерев'яної шпунтової огорожі (група 28) тощо. Якраз зазначені роботи і було проведено забудовником- орендарем за Договором без отримання належних дозволів на це (*даний факт підтверджується кількома актами, складеними компетентними органами, копії актів додаються*).

7. Підготовчі, земляні та будівельні роботи велися без установлення паркану відповідно до Правил благоустрою міста Києва, а також без отримання картки на тимчасове порушення благоустрою саме для ведення таких робіт (*відповідь від Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 29.05.2017 №064-5685, від 20.06.17 № 0611-6651 копії додаються).*

8. Порушення функціонального використання території , установленого чинною містобудівною документацією на місцевому рівні

Так, відповідно до чинного Генерального плану міста Києва, за функціональним призначенням указані вище земельні ділянки належать частково до території житлової садибної забудови (перспективні), частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі), що мають статус існуючих парків.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється **у генеральних планах населених пунктів**, планах зонування та детальних планах територій.

2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, **обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.**

Відповідно до частини 4 статті 26 цього ж Закону, **право на забудову земельної** ділянки реалізується її власником або користувачем **за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.**

Відтак проектування на зазначених територіях багатоповерхового житлово-офісного комплексу порушує функціональне призначення даної території, містобудівну документацію на місцевому рівні, якою є Генеральний план міста

Києва, статті 26, 29 та 31 Закону України «про регулювання містобудівної діяльності»

9. Проектна документація складена з порушенням містобудівного законодавства

Так, відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

«Стаття 31. Проектна документація на будівництво

1. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником».

Частиною 2 статті 26 цього ж Закону встановлено, що суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Відповідно до ч. 5 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», **проектування та будівництво об'єктів здійснюється** власниками або користувачами земельних ділянок **у такому порядку**:

1) **отримання замовником або проектувальником вихідних даних** *(тобто Історико-містобудівного обґрунтування, містобудівних умов і обмежень);*

2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;

3) затвердження проектної документації;

4) виконання підготовчих та будівельних робіт (*після виконання пунктів 1-3!);*

5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Таким чином, при розробці проектної документації було порушено вимоги:

1) Містобудівної документації на місцевому рівні – тобто чинного Генерального плану міста Києва. Адже за функціональним призначенням указані вище земельні ділянки належать частково до території житлової садибної забудови (перспективні), частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі), що мають статус існуючих парків. Проте вказані вихідні дані не було враховано при розробці проектної документації, а також було запроектовано об'єкти містобудування із порушенням функціонального призначення території – порушено статті 29 та 31 Закону України «про регулювання містобудівної діяльності»;

2) Містобудівна документація не була розроблена на підставі погодженого Мінкультом історико-містобудівного обґрунтування, що має бути вихідними даними для розробки проектної документації порушено статті 29 та 31 Закону України «про регулювання містобудівної діяльності»;

3) **Проектна документація була розроблена і затверджена ДО отримання містобудівних умов і обмежень!** Що є груби порушення статей 26, 29 та 31 Закону України «про регулювання містобудівної діяльності» та всього містобудівного законодавства.

10. Шкода територіальній громаді міста Києва

Вищезазначеними діями орендаря завдана непоправна шкода культурній спадщині, а також охоронюваному ландшафту.

Окрім того, частково знищено археологічний шар на даній земельній ділянці , чим завдана шкода не лише археологічній спадщині територіальної громади міста Києва, а й у цілому національній археологічній спадщині.

Також завдана значна шкода зеленим насадженням міста Києва. Адже Орендарем несанкціоновано було знищено зелені насадження загального користування та частину існуючого парку. *(Додається копія відповіді від Державної екологічної інспекції міста Києва про шкоду зеленим насадженням та розрахунок вартості шкоди)*

11. Право на розірвання Договорів в односторонньому порядку

Пунктом 8.1 Договорів оренди передбачено право Орендодавця достроково розірвати договір.

Пунктом 11.4 Договорів передбачено, що розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у разі, коли Орендар:

- використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам (*що підтверджується незаконним видаленням зелених насаджень, нищенням частини існуючого парку, завдання шкоди зеленим насадженням, нищення археологічного шару, засміченням земельної ділянки – відповідно до актів компетентних органів, зокрема, акта обстеження містобудівної ситуації на території існуючого ареалу м. Києва від 29.06.17 , доданого до матеріалів*);
- використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням (*що підтверджується невиконанням вимоги щодо внесення змін до Генерального плану міста Києва, а також тим, що проект землевідведення для зміни цільового призначення не було розроблено, погоджено і затверджено – згідно з листом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 29.05.2017 №064-5685*);
- систематично (протягом пів року) не сплачує орендну плату – *даний факт було підтверджено відповідними довідками від фіскальної служби , а також у висновкам господарської справи № 910/27023/14;*

- порушення строків **завершення** забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договорів. Водночас п. 8.4 Договорів зазначено строк не пізніше ніж три роки з моменту державної реєстрації Договору, про що було детально зазначено раніше. Це строк також порушено, а забудову не завершено;
- здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам – Орендодавець передав право на здійснення будівництва забудовник – ТОВ «АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ», що підтверджується Декларацією на початок виконання підготовчих робіт від 28.07.17 № 013/09/01-2802/3 (*копія додається*). Проте при цьому Орендодавець не звертався до Київради з метою отримання письмової згоди та, відповідно, не отримав письмову згоду на передачу земельної ділянки в користування ТОВ «АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ» для ведення будівельних робіт.

Пунктом 11.5 Договорів оренди передбачено, що він може бути розірваним у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 5.1 та 8.4 Договорів. У даній Пояснювальній записці окремо розписано невиконання кожного із цих пунктів.

Пунктом 11. 6 Договорів оренди визначено, що розірвання договору не потребує укладення додаткові угоди , а договір вважається розірваним із моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення.

Також, окремо варто наголосити на Постанову Вищого господарського суду України від 19.07.2016 року у справі № 910/27023/14 *(копія додається),* де розглядалося питання одностороннього розірвання Київрадою даних Договорів оренди.

Саме рішення підтверджує наявність у Київради права на одностороннє розірвання даних Договорів оренди на підставі вищезазначених пунктів. Однак негативним для Київради воно виявилося лише тому, що не була доведена шкода територіальній громаді міста Києва станом на дату винесення постанови, а також не було доведено порушень інших обов'язків орендаря, окрім обов'язку зі сплати орендної плати. Окрім того, в прийнятому рішення Київради було посилання не на ту норму права – на статтю 32 Закону України «Про оренду землі», у той час , як у даному випадку застосуванню підлягала 31 стаття.

Так, у вищезгаданій Постанові суду зазначено:

«Відповідно до статті 10 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами. Статтею 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" встановлено, що 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, освіти, спорту, охорони 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.

Відтак, з аналізу наведених правових норм вбачається, що реалізуючи надані Конституцією та законодавством України повноваження у галузі земельних відносин, Київська міська рада зобов'язана **діяти виключно в межах наданих їй повноважень <u>та в інтересах її територіальної громади</u>**, дотримуючись приписів законодавства України у своїй діяльності.»

Водночас, виходячи зі змісту статті 93 Земельного кодексу України, статей 762, 792 Цивільного кодексу України, статей 13 та 21 Закону України "Про оренду землі" правовідносини щодо оренди земельної ділянки передбачають передачу орендарю земельної ділянки у володіння та користування на певний строк для її використання відповідно до умов договору та положень земельного законодавства; в силу статей 177, 181, 373, 374 Цивільного кодексу України земельна ділянка (як індивідуалізований об'єкт, що має ознаки у вигляді кадастрового номеру, площі, меж) є об'єктом права власності територіальної громади, а правомочності щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою, як і правомочність розпорядження, **є складовими права власності територіальної громади щодо земельної ділянки.**

Відповідно до частини 2 статті 2 Цивільного кодексу України територіальні громади є учасниками цивільних відносин, діючи у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин, набуваючи та здійснюючи цивільні права та обов'язки через органи місцевого самоврядування у межах їхньої компетенції, встановленої законом (статті 169 та 172 Цивільного кодексу України).

Цивільні права та обов'язки виникають (змінюються та припиняються) із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, зокрема, із договорів та інших правочинів, що являють собою дії, спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав або обов'язків; цивільні права та обов'язки можуть виникати (змінюватися, припинятися) безпосередньо з актів органів місцевого самоврядування у випадках, встановлених актами цивільного законодавства.

За загальним правилом, встановленим частиною 1 статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, *якщо інше не встановлено законом або договором*; **разом з тим, за частиною 3 наведеної статті у разі односторонньої відмови від договору повністю або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим»**.

«Частиною четвертою статті 31 Закону України "Про оренду землі" визначено, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, *якщо інше не передбачено законом або цим договором*.

Таким чином, наведене вище правове регулювання не тільки не містить заборони, а навіть надає сторонам договору оренди земельної ділянки право передбачити можливість розірвання договору в односторонньому порядку шляхом вчинення стороною одностороннього правочину, що оформляється прийняттям рішення у встановленому порядку.

З приписів частин другої та третьої статті 651 Цивільного кодексу України вбачається, що розірвання цивільно-правових договорів шляхом вчинення відповідного правочину однією зі сторін може вчинятися як на захист порушеного права, **так і на розсуд сторони правочину**.

Суди попередніх інстанцій встановили, що відповідач прийняв спірне рішення. зокрема, з мотивів вчинення позивачем порушення умов договору, та, відповідно, обґрунтовуючи його необхідністю захисту свого порушеного права та в межах відповідальності сторони за невиконання чи неналежне виконання договору.

Водночас суди встановили, що позивач на момент прийняття спірного рішення повністю сплатив орендну плату, приступив до використання земельних ділянок, розробив проект забудови земельних ділянок, отримав дозвіл на виконання підготовчих робіт, можливість здійснення ним забудови пов'язана з отриманням відповідних дозвільних документів, про несвоєчасність звернення за якими відповідач не вказав. Також відповідач не навів і не довів обставин, з яких вбачається зміст його порушеного права станом на час прийняття спірного рішення та необхідність захисту цього права».

Отже, **недоліки попереднього рішення** Київради про розірвання договору оренди **цілком виправлені даним Проектом рішення**, адже наводяться з наданням підтверджуючих документів чіткий перелік порушень орендарем своїх обов'язків, що спричинило шкоду територіальній громаді міста Києва та національній і місцевій спадщині.

Водночас вищенаведене рішення є преюдиціальним фактом, яке визнало право Київради в односторонньому порядку розірвати даний Договір оренди.

2. Цілі та завдання ухвалення рішення

Цілями та завданнями ухвалення прийняття даного рішення є забезпечення дотримання містобудівного законодавства, раціонального використання земельних ресурсів, дотримання законодавства у сфері охорони культурної та археологічної спадщини, природоохоронного законодавства, земельних відносин, правил благоустрою та іншого законодавства , що регулює дані відносини, а також забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва і збереження майна (земельної ділянки) шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською

міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та реалізація ініціативи з перетворення вказаної території у парк відпочинку.

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку (на підставі пунктів 5.1, 8.1, 8.3, 8.4, 11.4- 11.6 Договорів) договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047);
- надання земельним ділянкам загальною площею 4,20 га на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047) статусу парку відпочинку;
- ужиття КО «Київзеленбуд» організаційно-правових заходів щодо оформлення права постійного користування земельними ділянками, державної реєстрації речових прав на них та благоустрою вказаної території;
- внесення змін до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, продовжених до 31.12.2018 шляхом доповнення вказаними земельними ділянками;
- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м.

Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047) та вирішення в установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 3 цього рішення;

- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик» в установленому порядку;
- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 19, 50, 51, 83, 93, 96, 141, 186 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України "Про оренду землі", статті 651 Цивільного кодексу України, статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статті 26, 29,31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Історико-містобудівного опорного плану 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, а також інших вимог містобудівного законодавства, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затвердженими наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105; рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва»; пунктами 5.1, 8.1, 8.3, 8.4, 11.4-11.6 договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання даного проекту рішення не передбачає додаткових витрат коштів місцевого бюджету. Реалізація цього проекту рішення здійснюється в межах бюджетного фінансування КО «Київзеленбуд».

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану та захистить культурну, історичну, археологічну спадщину міста Києва та національну культурну спадщину, а також допоможе зберегти рекреаційну зону з її зеленими насадженнями, створить місце відпочинку для туристів та мешканців прилеглих територій.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович, Картавий Іван Леонідович, Антоненко Прохор Дмитрович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович.

9. Відповідальний за супроводження проекту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович.

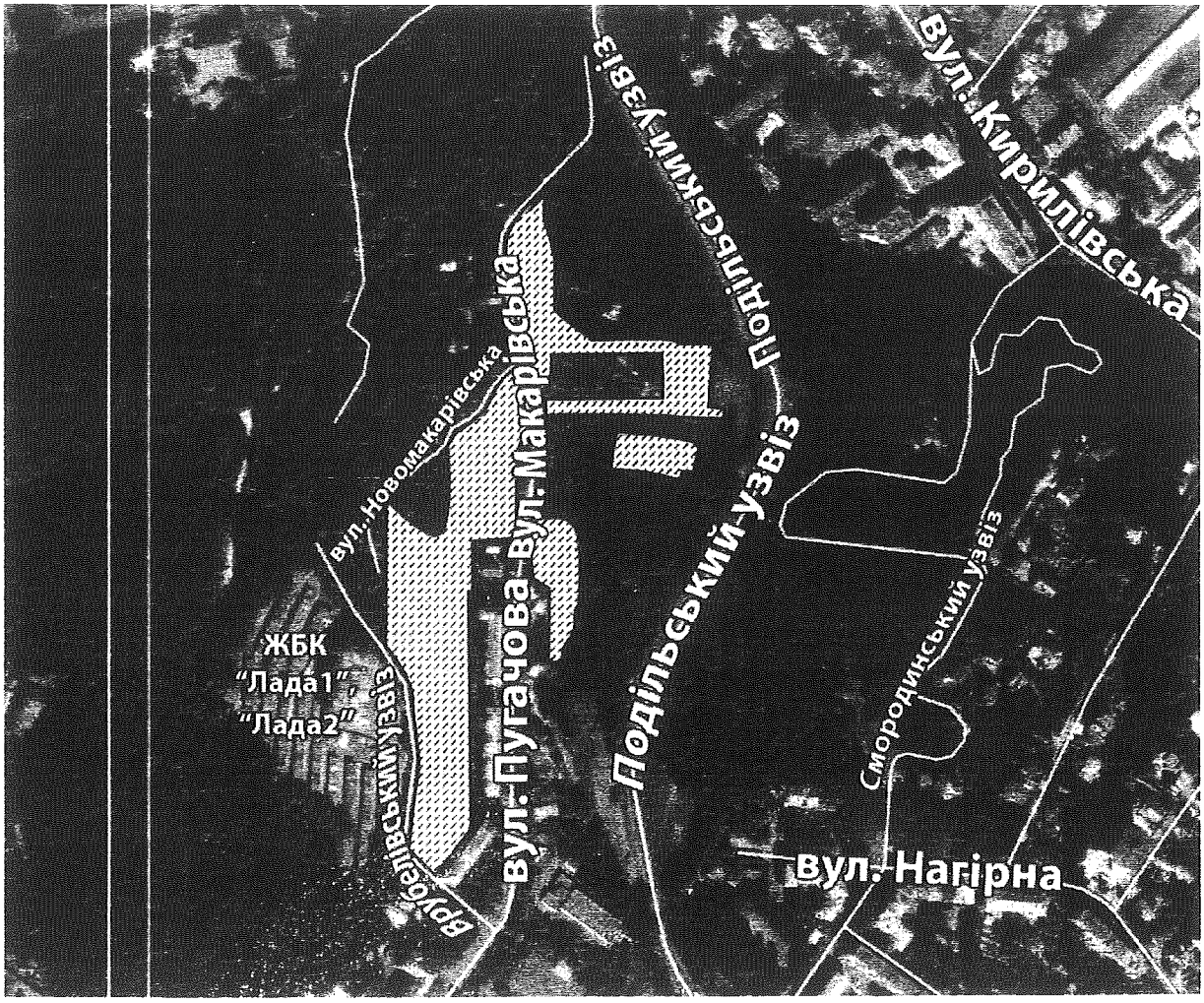
Депутат Київської міської ради **С. В. Кутняк**

Додаток
до рішення Київської міської ради
_____ № _____

План-схема земельної ділянки, якій надається статус парку відпочинку

Адреса земельної ділянки – м. Київ, Шевченківський район, вул. Макарівська

Загальна площа земельної ділянки – 4,2 га



Київський міський голова В. Кличко

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, № 91-6-00768, № 91-6-00769, № 91-6-00770, укладених між Київською міською радою та приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку»

Зміст положення (норми) рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381				Зміст положення (норми) проекту рішення			
	Парки відпочинку				*Парки відпочинку*		
4	ім. Т. Г. Шевченка	5,28		4	ім. Т. Г. Шевченка	5,28	
5	Володимирська гірка	10,8		5	Володимирська гірка	10,8	
6	Пейзажна алея	1,48		6	Пейзажна алея	1,48	
7	Кирилівський гай	38,76		7	Кирилівський гай	38,76	
8	Біля меморіалу «Бабин Яр»	8,1		8	Біля меморіалу «Бабин Яр»	8,1	
9	Парк Шевченківського району «Бабин Яр»	59,51		9	Парк Шевченківського району «Бабин Яр»	59,51	
10	Сирецький парк	30	у т. ч. схили	10	Сирецький парк	30	у т. ч. схили
11	Сирецький гай	82,9	2 ділянки	11	Сирецький гай	82,9	2 ділянки
12	Парк «Веселка»	6,74		12	Парк «Веселка»	6,74	
13	Парк «Дубовий гаї»	1,04		13	Парк «Дубовий гай»	1,04	
14	На схилах Фестивальної алеї	0,2		14	На схилах Фестивальної алеї	0,2	
15	На схилах Подільського узвозу	3		15	На схилах Подільського узвозу	3	
16	На схилах вул. Смирнова-Ласточкіна	5,3		16	На схилах вул. Смирнова-Ласточкіна	5,3	
17	На схилах вул. Лук'янівської - вул. Олегівській	14,8		17	На схилах вул. Лук'янівської - вул. Олегівській	14,8	
18	На схилах вул. Отто Шмідта	4,68		18	На схилах вул. Отто Шмідта	4,68	
19	На схилах Смородинського узвозу та вул. Нагірній	18,6		19	На схилах Смородинського узвозу та вул. Нагірній	18,6	
20	На схилах Врублівського узвозу	5,1		20	На схилах Врублівського узвозу	5,1	

				21	На вул. Макарівській	4,20	
	Разом:	296,29			Разом:	300,49	

Депутат Київської міської ради **Святослав Кутняк**

91-6-00769
91:077:047 21.04.2008
2012 від 21.04.2008
Договір
ГУЗР
КМДА 2 347003 150027

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять першого квітня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Приватне підприємство „Будівельна компанія „СОМПЕКС" (м. Київ, вул. Чернотармійська, 129 кв. 41, ідентифікаційний код 32250790, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.02.2003 року за № 1 070 120 0000 015420) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі Директора **Сердюка Василя Івановича** (зареєстрований за адресою: , 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 рішень Київської міської ради від 24.05.2007 року № 670/1331 та від 22.11.2007 року № 1300/4133, 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. Макарівська у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 2100 (дві тисячі сто) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:91:077:0047.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-21213/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2008 року № 355 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 902899 (дев'ятсот дві тисячі вісімсот дев'яносто дев'ять) грн. 89 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 15 (п'ятнадцять) 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 4,5 (чотирьох цілих і п'яти десятих) 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. Відповідно до статті 21 Закону України „Про прокуратуру" протест прокурора зупиняє дію опротестованого акта. У зв'язку з принесенням заступником прокурора міста Києва протесту від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництв[redacted]ії та об[redacted]ання житлово - офісного комплексу з об'єктами соціальної [redacted]емно [redacted] паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. [redacted]азано [redacted]київської міської ради була зупинена до моменту [redacted]

Adobe Sign має 5 [redacted] захист від підробок.

розгляду Київською міською радою протесту заступника прокурора міста Києва, а саме до прийняття Київською міською радою рішення від 22.11.2007 №1300/4133 „Про розгляд протесту заступника прокурора міста Києва від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-надземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва". Отже частина 7 статті 28 Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м.Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 липня 2004 №457/1867 щодо встановлення розміру орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі у п'ятикратному розмірі застосовується з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради від 22.11.2007 №1300/4133.

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

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

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

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **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.

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

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни 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.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. 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.

Розроблено за допомогою ПК "Кадастр"
13.04.2018

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.04.2007 №19-3171 та від 17.04.2007 №09-3640, Київської міської санепідстанції від 10.04.2007 №550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.04.2007 №22-833/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 05.04.2007 №148-686, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві від 16.05.2007 № 05-08/2607 та від 15.05.2007 № 05-09/2679, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 27.01.2007 №199, Інституту археології від 14.02.2007 №11-4а-125/01, акціонерної компанії "Київводоканал" від 11.01.2007 №25/31, Головного управління земельних ресурсів від 10.07.2007 № 05-0899;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 16.03.2007 № 61-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житлово-офісному комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- проектом будівництва житлово-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру в цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлово-офісного комплексу;
- 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 житлової площі цього житлово-офісного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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 с[redacted]яхом прий[redacted] установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3.Умови [redacted]борен[redacted]ї ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і [redacted]йому.

[redacted]

Умовні знаки місять багатоступеневий захист від підробки.

14. Прикінцеві положення

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

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

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 _____

Місто Київ, „27" квітня 2008 року цей договір посвідчено мною, **Мисан Віктором Івановичем**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Київської міської ради** та **Приватного підприємства "Будівельна компанія «СОМПЕКС»**, а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2012

Сплачено плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

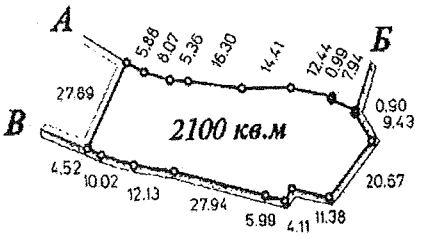
Приватний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "21" квітня 2008 р. за № 01-6-00769 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перегляду дійсності бланка натисніть на кнопку або будь-яку клавішу. Щоб перейти бланк, малюнок знаку, або з'являється слово "Дійсний".

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:91:077:0047
Приватне підприємство "Будівельна компанія"Сомпекс"
адреса ділянки: вул. Макарівська



Масштаб 1:2000

Опис меж

А Громадська організація товариство бджолярів Шевченківського району м.Києва "Нектар"
Б Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м.Києва
В Білеко Микола Яковлевич
А

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

А. Муховиков

Київський міський Міністерського в цьому місті документі пронумеровано, прошито, скріплено печаткою та підписом 7 (сім) аркушів.
Приватний нотаріус Мисан В.І.
Приватний нотаріус Мисан Віктор Іванович

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять першого квітня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Приватне підприємство „Будівельна компанія „СОМПЕКС" (м. Київ, вул. Червоноармійська, 129 кв. 41, ідентифікаційний код 32250790, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.02.2003 року за № 1 070 120 0000 015420) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі Директора **Сердюка Василя Івановича** (зареєстрований за адресою: , 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 рішень Київської міської ради від 24.05.2007 року № 670/1331 та від 22.11.2007 року № 1300/4133, 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. Макарівська у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 3116 (три тисячі сто шістнадцять) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:91:077:0038.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-21205/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2008 № 356 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5073592 (п'ять мільйонів сімдесят три тисячі п'ятсот дев'яносто дві) грн. 47 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 15 (п'ятнадцять) 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 4,5 (чотирьох цілих і п'яти десятих) 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. Відповідно до статті 21 Закону України „Про прокуратуру" протест прокурора зупиняє дію опротестованого акта. У зв'язку з принесенням заступником прокурора міста Києва протесту від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва [redacted] ї та об[redacted]ання житлово - офісного комплексу з об'єктами соціальної [redacted]мно [redacted] паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. К[redacted]зано[redacted]Київської міської ради була зупинена до моменту

[redacted]

розгляду Київською міською радою протесту заступника прокурора міста Києва, а саме до прийняття Київською міською радою рішення від 22.11.2007 №1300/4133 „Про розгляд протесту заступника прокурора міста
Києва від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-надземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва". Отже частина 7 статті 28 Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м.Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 липня 2004 №457/1867 щодо встановлення розміру орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі у п'ятикратному розмірі застосовується з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради від 22.11.2007 №1300/4133.

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

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

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

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **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.

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

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни 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.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.04.2007 №19-3171 та від 17.04.2007 №09-3640, Київської міської санепідстанції від 10.04.2007 №550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.04.2007 №22-833/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 05.04.2007 №148-686, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві від 16.05.2007 № 05-08/2607 та від 15.05.2007 № 05-09/2679, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 27.01.2007 №199, Інституту археології від 14.02.2007 №11-4а-125/01, акціонерної компанії "Київводоканал" від 11.01.2007 №25/31, Головного управління земельних ресурсів від 10.07.2007 № 05-0899;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 16.03.2007 № 61-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житлово-офісному комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- проектом будівництва житлово-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру в цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлово-офісного комплексу;
- 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 житлової площі цього житлово-офісного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 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 змін та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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. Орен[redacted]є свою з[redacted]заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у [redacted]ажом [redacted]установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3.Умови [redacted]боренд[redacted]ної ділянки пов[redacted]вами даного Договору і не суперечити йому.

[redacted]

14. Прикінцеві положення

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

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

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 _____

Місто Київ, 21 квітня 2008 року цей договір посвідчено мною, **Мисан Віктором Івановичем**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Київської міської ради** та **Приватного підприємства "Будівельна компанія «СОМПЕКС»**, а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2013

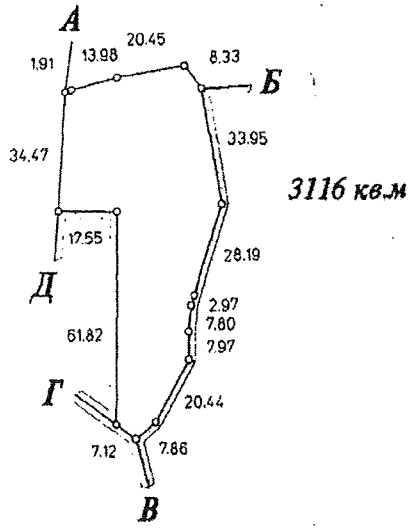
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "21" квітня 2008 р. за № 91-6-00768 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:91:077:0038
Приватне підприємство "Будівельна компанія"Сомпекс"
адреса ділянки: вул. Макарівська



Масштаб 1:2000

Опис меж

А *Державне підприємство "Цирковий творчий колектив"Зірки України""*
Б *Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м.Києва*
В *Міські землі не надані у власність чи користування*
Г *Міські землі не надані у власність чи користування*
Д *Землі загального користування (вул.Макарівська)*
А

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

Україна * Київська міська державна адміністрація * Головне управління земельних ресурсів * м.Київ *

Муховиков

Пронумеровано,
прошито, скріплено
печаткою та підписом
аркушів
Приватний нотаріус
Мисан В. І.

91-6-00770
91:077:037 21.04.2008
2014 від 21.04.2008
Договор
ГУЗР
КМДА 2 347003 150034

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять першого квітня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.06.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та
Приватне підприємство „Будівельна компанія „СОМПЕКС" (м. Київ, вул. Червоноармійська, 129 кв. 41, ідентифікаційний код 32250790, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.02.2003 року за № 1 070 120 0000 015420) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі Директора **Сердюка Василя Івановича** (зареєстрований за адресою: м. Київ, [redacted] 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 рішень Київської міської ради від 24.05.2007 року № 670/1331 та від 22.11.2007 № 1300/4133, 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. Макарівська у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 9925 (дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять п'ять) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:91:077:0037.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-21208/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2008 № 358 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 23371655 (двадцять три мільйони триста сімдесят одну тисячу шістсот п'ятдесят п'ять) грн. 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 15 (п'ятнадцять) 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 4,5 (чотирьох цілих і п'яти десятих) 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. Відповідно до статті 21 Закону України „Про прокуратуру" протест прокурора зупиняє дію опротестованого акта. У зв'язку з принесенням заступником прокурора міста Києва протесту від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва [redacted] та обслуговування житлово - офісного комплексу з об'єктами соціальної [redacted] - на [redacted] паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському

[redacted]

районі м. Києва" дія вказаного рішення Київської міської ради була зупинена до моменту розгляду Київською міською радою протесту заступника прокурора міста Києва, а саме до прийняття Київською міською радою рішення від 22.11.2007 №1300/4133 „Про розгляд протесту заступника прокурора міста Києва від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-надземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва". Отже частина 7 статті 28 Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м.Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 липня 2004 №457/1867 щодо встановлення розміру орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі у п'ятикратному розмірі застосовується з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради від 22.11.2007 №1300/4133.

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

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

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

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **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.

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

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни 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.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.04.2007 №19-3171 та від 17.04.2007 №09-3640, Київської міської санепідстанції від 10.04.2007 №550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.04.2007 №22-833/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 05.04.2007 №148-686, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві від 16.05.2007 № 05-08/2607 та від 15.05.2007 № 05-09/2679, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 27.01.2007 №199, Інституту археології від 14.02.2007 №11-4а-125/01, акціонерної компанії "Київводоканал" від 11.01.2007 №25/31, Головного управління земельних ресурсів від 10.07.2007 № 05-0899;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 16.03.2007 № 61-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житлово-офісному комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- проектом будівництва житлово-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру в цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлово-офісного комплексу;
- 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 житлової площі цього житлово-офісного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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 [redacted] оренди [redacted] ї ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і [redacted] йому [redacted]

Уваги! Цей [redacted] містить багатоступеневий захист від підробок...

14. Прикінцеві положення

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

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

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 _____

Місто Київ, „21" квітня 2008 року цей договір посвідчено мною, **Мисан Віктором Івановичем**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Київської міської ради** та **Приватного підприємства "Будівельна компанія «СОМПЕКС»**, а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2014

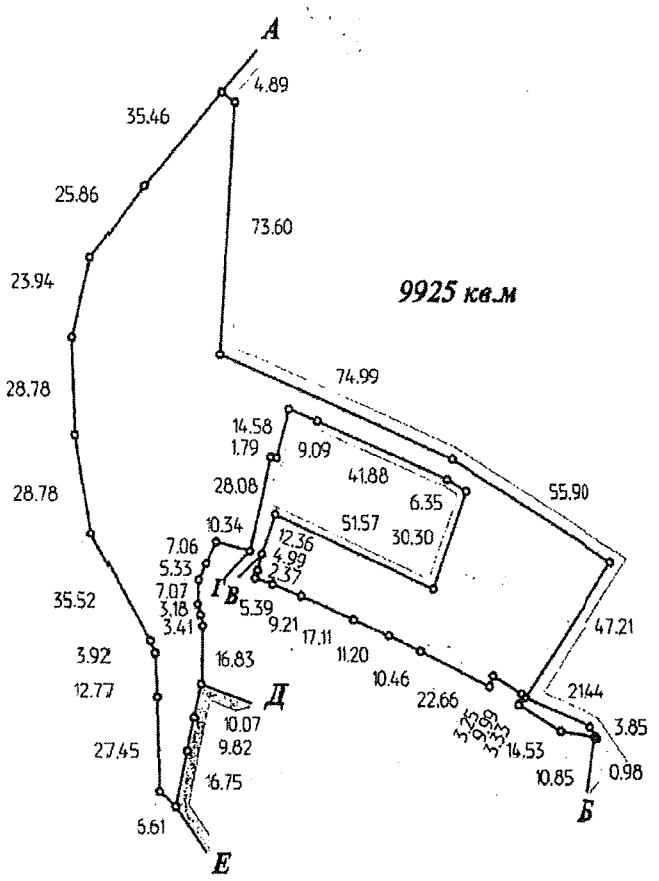
Справлено плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "21" квітня 2008 р. за № 91-6-00770 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:91:077:0037
Приватне підприємство "Будівельна компанія"Сомпекс"
адреса ділянки: вул. Макарівська



Масштаб 1:2000

Опис меж

А Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м.Києва
Б Громадська організація товариство бджолярів Шевченківського району м.Києва "Нектар"
В Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м.Києва
Г Громадська організація товариство бджолярів Шевченківського району м.Києва "Нектар"
Д Міські землі не надані у власність чи користування
Е Землі загального користування (вул.Макарівська)
А

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

Україна * Київська міська державна адміністрація * м.Київ * Головне управління земельних ресурсів

...к. Муховиков

Всього аркушів
Міністерство юстиції
місцевого документі
пронумеровано,
прошито, скріплено
печаткою та підписано
аркушів
Приватний нотаріус
Київської міської
Приватний нотаріус
Мисан Віктор Іванович

Додаток №1

91-6-00767
91:107:022 21.04.2008
2015 від 21.04.2008
Договор
ГУЗР
КМДА 2 347003 150003

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцяте першого квітня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код 22883141, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.05.1992 року за № 1 074 120 0000 007314) – 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
Приватне підприємство „Будівельна компанія „СОМПЕКС" (м. Київ, вул. Червоноармійська, 129 кв. 41, ідентифікаційний код 32250790, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.02.2003 року за № 1 070 120 0000 015420) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі Директора **Сердюка Василя Івановича** (зареєстрований за адресою: [redacted], 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 рішень Київської міської ради від 24.05.2007 року № 670/1331 та від 22.11.2007 № 1300/4133, 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. Макарівська у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 26904 (двадцять шість тисяч дев'ятсот чотири) кв. м.;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:91:107:0022.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-21207/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2008 року № 357 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 63354258 (шістдесят три мільйони триста п'ятдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят вісім) грн. 88 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 15 (п'ятнадцять) 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 4,5 (чотирьох цілих і п'яти десятих) 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. Відповідно до статті 21 Закону України „Про прокуратуру" протест прокурора зупиняє дію опротестованого акта. У зв'язку з принесенням заступником прокурора міста Києва протесту від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва [redacted] ії та об[redacted]ання житлово - офісного комплексу з об'єктами соціальної [redacted]емно[redacted] паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському

[redacted]

Усіма [redacted] містить багатоступеневий захист від підробки.

районі м. Києва" дія вказаного рішення Київської міської ради була зупинена до моменту розгляду Київською міською радою протесту заступника прокурора міста Києва, а саме до прийняття Київською міською радою рішення від 22.11.2007 №1300/4133 „Про розгляд протесту заступника прокурора міста Києва від 10.08.2007 №07/1-154вих-07 на рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №670/1331 „Про передачу приватному підприємству „Будівельна компанія „Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-надземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва". Отже частина 7 статті 28 Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м.Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 липня 2004 №457/1867 щодо встановлення розміру орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі у п'ятикратному розмірі застосовується з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради від 22.11.2007 №1300/4133.

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

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

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

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **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.

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

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни 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.

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. 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;
- достроковго розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.04.2007 №19-3171 та від 17.04.2007 №09-3640, Київської міської санепідстанції від 10.04.2007 №550, Державної служби з питань національної культурної спадщини від 06.04.2007 №22-833/35, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 05.04.2007 №148-686, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві від 16.05.2007 № 05-08/2607 та від 15.05.2007 № 05-09/2679, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 27.01.2007 №199, Інституту археології від 14.02.2007 №11-4а-125/01, акціонерної компанії "Київводоканал" від 11.01.2007 №25/31, Головного управління земельних ресурсів від 10.07.2007 № 05-0899;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 16.03.2007 № 61-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі квартир у цьому житлово-офісному комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- проектом будівництва житлово-офісного комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру в цьому комплексі;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлово-офісного комплексу;
- 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 житлової площі цього житлово-офісного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, 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 [redacted] ї ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і [redacted] йому [redacted]

[redacted]

14. Прикінцеві положення

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

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

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: _____

Місто Київ "21" квітня 2008 року цей договір посвідчено мною, **Мисан Віктором Івановичем**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Київської міської ради** та **Приватного підприємства "Будівельна компанія «СОМПЕКС»**, а також повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2015

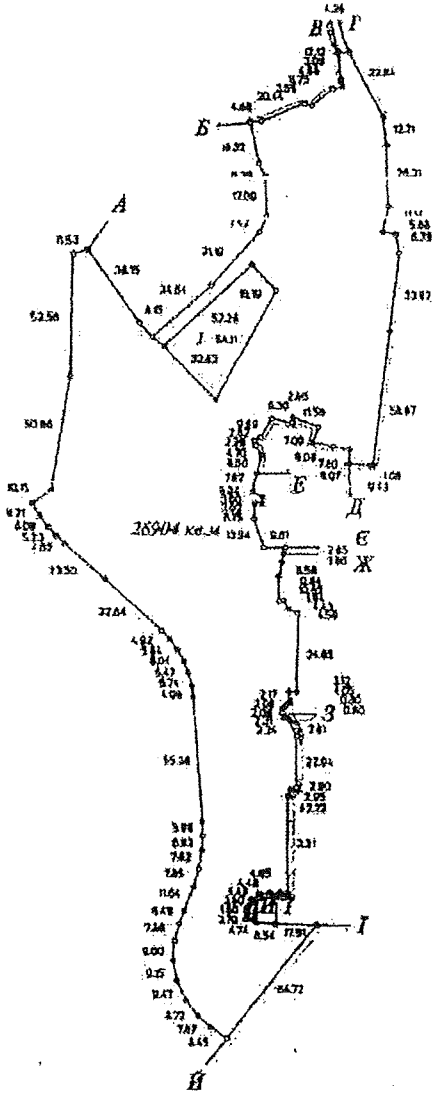
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "21" квітня 2008 р. за № 91-6-00767 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Кадастровий номер: 8000000000:91:107:0022
Приватне підприємство "Будівельна компанія"Соловйо"
адреса: Дніпров вул. Маяковська у Шевченківському районі м.Києва



Опис меж

А	*Міські землі не надані у власність чи користування*
Б	*Євсєєва Ганна Едуардівна*
В	*Міські землі не надані у власність чи користування*
Г	*Землі загального користування (вул. Маяковська)*
Д	*Капустін Володимир Петрович | Ельцова Ірина Вікторівна |*
Е	*Шатун Віра Іванівна | Євсєєвський Володимир Іванович*
	Шатун Віра Іванівна | Ельцова Ірина Вікторівна |
Є	*Євсєєвський Володимир Іванович | Капустін Володимир Петрович*
Ж	*Міські землі не надані у власність чи користування*
З	*Міські землі не надані у власність чи користування*
И	*Державне підприємство завод "Генератор"*
І	*Філія кабельної мережі "Київенерго"*
Ї	*Землі не надані у власність чи користування*
	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства
Й	*Шевченківського району м.Києва*
	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень
А	*Шевченківського району м.Києва*

Інші землекористувачі

1	*Міські землі не надані у власність чи користування*

Масштаб 1:2000

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

Супр. І.З. Кухаренко

Розроблено за допомогою ПК "Кадастр"

20.04.2017

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

ІНСТИТУТ АРХЕОЛОГІЇ

проспект Героїв Сталінграда, 12,
04210, Київ-210, УКРАЇНА
Тел.: 418 27 75, факс: 418 33 06;
E-mail: sekretar@iananu.org.ua

NATIONAL UKRAINIAN ACADEMY OF SCIENCES

INSTITUTE OF ARCHAEOLOGY

12, Geroiv Stalingrada ave.,
04210, Kyiv-210, UKRAINE.
Tel.: 418 27 75, fax: 418 33 06;
E-mail: sekretar@iananu.org.ua

№ 125/01-8-160 «02» березня 2018 р.

На Ваш № _____

Народному депутату України
Левченку Ю.В.

Копія: Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.

Шановний Юрію Володимировичу!

На Ваш запит № КЗ-2217/2337 від 08.02.2018 р. надаємо наступну інформацію: Інститут археології НАН України на замовлення ТОВ «МАК-ФОРУС» (Договір № 87-А-16 від 15.12.2016 р.) здійснив археологічні дослідження по земельних ділянках по вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери 8 000 000 000:91:107:0022 та 8 000 000 000:91:077:0037).

Археологічні розкопки проводилися силами Архітектурно-археологічної експедиції Інституту археології НАН України. Начальник експедиції – заступник директора Інституту археології НАН України, член-кореспондент НАНУ, д.і.н., професор Івакін Г.Ю., заступник начальника експедиції – м.н.с. відділу археології Києва Баранов В.І. Археологічні дослідження проводилися відповідно до Кваліфікаційного документу (Відкритого листа) №003/00722 від 14.01.2016 та Дозволу Міністерства культури України №22-003/16 від 09.02.2016 виданих на ім'я Івакіна Г.Ю.

Роботи проводилися під безпосереднім керівництвом заступника начальника Архітектурно-археологічної експедиції ІА НАНУ Баранова В.І. та м.н.с. відділу археології Києва Інституту археології НАН України Бібікова Д.В. Крім того у розкопках брав участь м.н.с. відділу археології Києва Інституту археології НАН України І.В. Зоценко, м.н.с. Архітектурно-археологічної експедиції ІА НАН України А.М. Оленич, а також робітники-копачі Б. Щерба та С. Кравець. Фотофіксація та креслярські роботи виконувалися Д.В. Бібіковим. Фіксація об'єктів на території ділянки проводилася за допомогою GPS навігатора Garmin Dacota В. Гнерою. Роботи з виявленими археологічними матеріалами проводила камеральна лабораторія на чолі з М. Майбородою.Роботи проводилися впродовж грудня 2016 – січня 2017 рр. Важка будівельна техніка до роботи не залучалася. Роботи проводилися відповідно до прийнятої сучасної археологічної методики з застосуванням відповідних ручних інструментів – лопат, тоувелов, щіток та ножів тощо.

Шановний Народний депутат України
Дата 09.03.2018 13:36

0047105

Стосовно земельних ділянок вказаних Вами з кадастровими номерами 8 000 000 000:91:077:0038, 8 000 000 000:91:077:0047 Інститут археології НАН України жодних археологічних досліджень не проводив, жодна юридична або фізична особа щодо таких досліджень до Інституту не зверталася.

Також слід зазначити, що відповідно до діючого Генерального плану (прийнятого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002) обидві земельні ділянки входять до меж Центрального історичного ареалу м. Києва. Такий історичний ареал, як «Лук'янівсько-Татарський» в діючому Генеральному плані взагалі відсутній. Крім того в діючій містобудівній документації відсутнє й таке поняття як «Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії».

Додатки:

Договір 87-А-16 від 15.12.2016 р.
Звіт про археологічні дослідження по ділянкам по вул. Макарівській.
Довідка-Дозвіл про археологічні дослідження по ділянкам по вул. Макарівській.
Відкритий лист (Кваліфікаційний документ) на ім'я Івакіна Г.Ю.
Дозвіл Міністерства культури України на ім'я Івакіна Г.Ю.
Виписки по рахунках по Договору № 87-А-16 від 15.12.2016 р.
Фотографії під час досліджень (CD-диск).

Директор Інституту археології,
член-кореспондент НАН України В.П. Чабай

Вик.: В.І. Баранов (050-170-65-71)

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

06.06.2017 № 001-1491

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Кутняку С. В.

Про наявність дозвільної документації для ведення будівельних робіт на земельних ділянках біля будинків № 19 та № 19-а на вул. Пугачова та будинку № 1 на вул. Макарівській

Шановний Святославе Вікторовичу!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 06.04.2017 № 08/279/08/140-737 щодо наявності дозвільної документації для ведення будівельних робіт на земельних ділянках біля будинків № 19 та № 19-а на вул. Пугачова та будинку № 1 на вул. Макарівській у Шевченківському районі.

Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 670/1331 земельну ділянку біля будинків № 19 та № 19-а на вул. Пугачова та будинку № 1 на вул. Макарівській площею 2,6904 га (кадастровий номер 8000000000:91:107:0022) передано в оренду на 15 років приватному підприємству «Будівельна компанія «Сомпекс», код ЄДРПОУ 32250790) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на вул. Макарівській у Шевченківському районі (договір оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767).

Рішенням Київської міської ради від 13.11.2014 № 382/382 розірвано зазначений договір.

Рішенням господарського суду міста Києва від 04.02.2016 у справі № 910/27023/14 (залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 19.04.2016 у справі № 910/27023/14 та постановою іменем України Вищого господарського суду України від 19.07.2016 у справі № 910/27023/14) скасовано зазначене рішення Київської міської ради від 13.11.2014 № 382/382.

На теперішний час відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Приватним підприємством «Будівельна компанія «Сомпекс» зареєстровано право оренди зазначеної земельної ділянки.

143500

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), містобудівні умови та обмеження забудови зазначеної земельної ділянки не надавалися.

Станом на 20.04.2017 контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення у зв'язку з проведенням будівельних робіт на земельній ділянці біля будинків № 19 та № 19-а на вул. Пугачова та вул. Макарівській не видавалася.

Також повідомляємо, що зазначена територія не перебуває на обслуговуванні комунальних підприємств, що входять до складу Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста Києва «Київзеленбуд».

Слід зазначити, що звернення щодо підготовки проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання дозволу на видалення зелених насаджень за цією адресою до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не надходили. Відповідне розпорядження не готувалося. Ордер на видалення зелених насаджень не видавався.

Спеціалісти комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Шевченківського району відповідно до статутних обов'язків щодо контролю за станом утримання і відтворення зелених насаджень на території Шевченківського району незалежно від їх відомчої належності та форми власності 03.04.2017 оглянули зелені насадження вздовж вул. Макарівської.

Під час зазначених заходів виявлено факт виконання робіт з видалення зелених насаджень на вул. Макарівській. Виконавці робіт представилися працівниками будівельній компанії «Сомпекс» та відмовилися надати інформацію щодо наявності дозвільної документації на проведення зазначених робіт, передбаченої чинним законодавством.

Відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 08.04.1999 № 559 «Про такси для обчислення розміру шкоди, заподіяної зеленим насадженням у межах міст та інших населених пунктів» розмір шкоди, заподіяної зеленим насадженням у межах міст та інших населених пунктів, обчислюється за таксами, затвердженими цією постановою, посадовими особами інспекторського складу Державної екологічної інспекції та її територіальних органів та інших спеціально уповноважених органів виконавчої влади, яким надано право розглядати справи про адміністративні правопорушення.

За цим фактом комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району листом від 04.04.2017 № 236-605 звернулося до Державної екологічної інспекції в м. Києві з проханням вжити заходів щодо перевірки законності видалення зелених насаджень вздовж вул. Макарівської.

Крім того, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовнику будівництва (будівельній компанії «Сомпекс») зареєстрував декларацію про початок виконання підготовчих робіт «Будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та

підземно-наземними паркінгами» на вул. Макарівській, 1 у Шевченківському районі від 03.03.2017 № КВ 030170620642.

Під час виїзду на місце посадової особи Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва з метою проведення перевірки за цією адресою відповідальні особи були відсутні, що унеможливило проведення перевірки.

Відповідно до абзацу першого пункту 9 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або побудували об'єкт будівництва.

Враховуючи викладене, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва надіслав листи замовнику будівництва приватному підприємству «Сомпекс», генеральному підряднику товариству з обмеженою відповідальністю «Альянс Будівельників України» та розробнику проекту товариству з обмеженою відповідальністю «Проектний центр «Цитадель» щодо прибуття та надання потрібної документації для проведення перевірки. Проте суб'єкти містобудування або їх уповноважені представники до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва не з'явилися та документи не надали.

Враховуючи викладене, Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва надіслав лист до Шевченківського управління поліції Головного управління Національної поліції України у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки.

Отже, після сприяння правоохоронних органів Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва буде проведено перевірку за цією адресою.

Додатки: 1. Копія договору оренди земельної ділянки від 21.04.2008 на 4 арк. в 1 прим.
2. Витяг з містобудівного кадастру Києва щодо чинних містобудівних регламентів та інший умов провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості в. т. ч. викопіювання із містобудівної документації (офіційні відомості) на об'єкт на вул. Макарівській на 4 арк. в 1 прим.
3. Копія листа комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м. Києва від 04.04.2017 № 236-605 на 1 арк. в 1 прим.
4. Копія декларації про початок виконання підготовчих робіт від 03.03.2017 № КВ 030170620642 на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова В. Кличко

Кузьменко
Твердохліб 338 35 37

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

10.05.17 № 055-8121

Народному депутатові України
Левченку Ю. В.

вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008
pryimalnia.levchenko@gmail.com

Про отримання інформації
щодо земельної ділянки
на вул. Макарівській, 1 у
Шевченківському районі м. Києва

Шановний Юрію Володимировичу!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше звернення від 10.04.2017 № Т-043-1104/1625 щодо надання належним чином завірених копій містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (та/або архітектурно-планувальних завдань) та витягу щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості в т. ч. виконіювання із містобудівної документації (офіційні відомості) на земельних ділянках на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва з кадастровими номерами: 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:107:0022, 8000000000:91:077:0047, 8000000000:91:077:0037, які були передані за договором оренди ПП «Будівельна компанія «Сомпекс». За результатами розгляду повідомляємо наступне.

За наявним інформаційним забезпеченням та згідно з електронною базою даних Департаменту, замовнику ПП «Сомпекс» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (та/або архітектурно-планувальне завдання) на вул. Макарівській у Шевченківському районі не надавались.

Додаток до листа на 4 арк. в 1 прим.: Витяг щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості в т. ч. виконіювання із містобудівної документації (офіційні відомості).

З повагою

Директор О. Свистунов

№ 055/5617 від 28.04.2017

Усик
Малахова 278 80 84

МІАС ЗМД
Містобудівний
Кадастр Києва

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 234 80 04, тел./факс: (044) 278 20 66, http://mkk.kga.gov.ua

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

ВИТЯГ

щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т. ч. виконіювання із містобудівної документації (офіційні відомості)

Об'єкт **Земельна ділянка вул. Макарівська, Шевченківський район**

Замовник **Народний депутат України Левченко Ю.В.**

№ Замовлення **0017098**

Виконавець

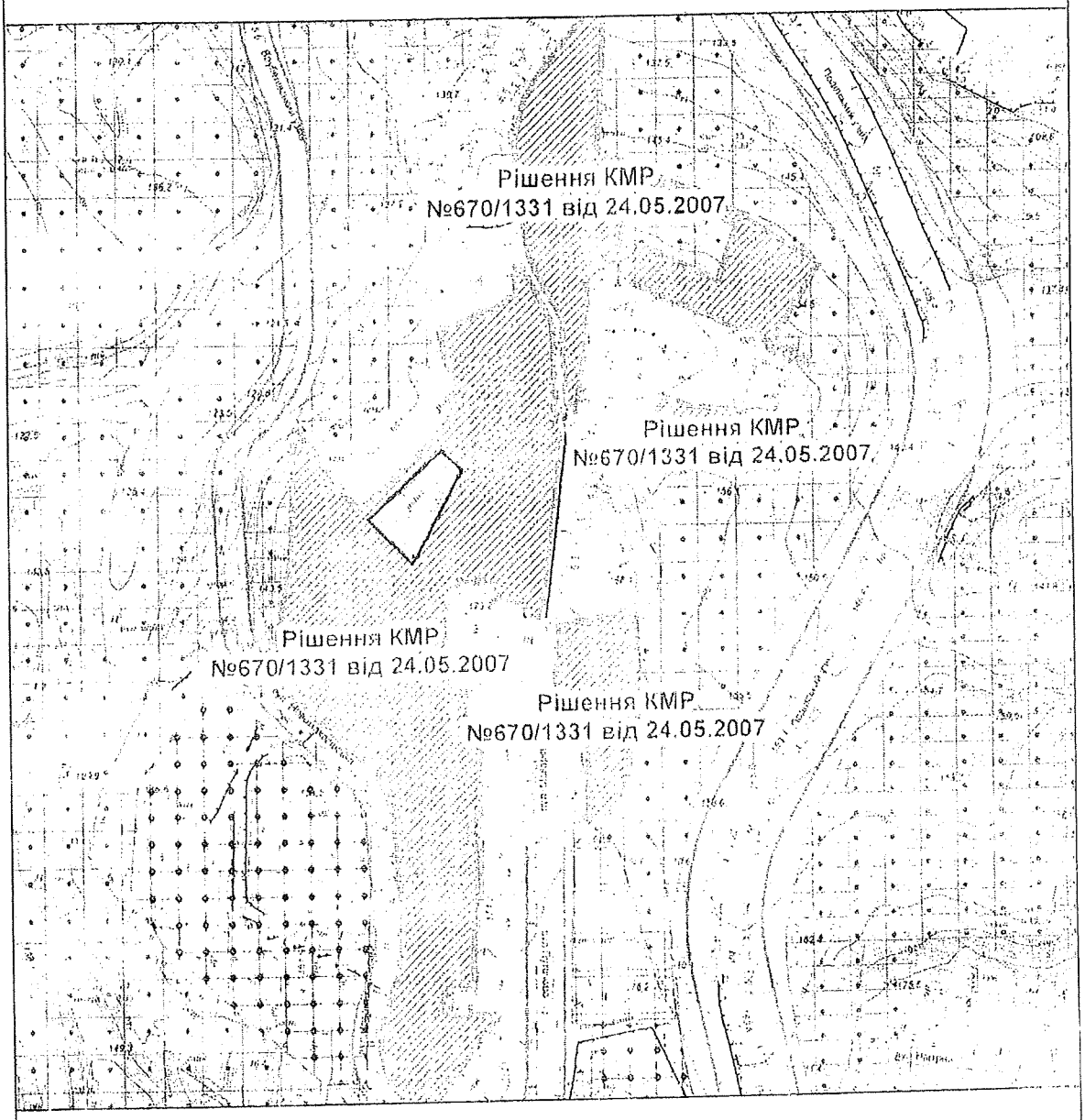
Мішустіна О.П

Начальник

м. Київ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:3000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Території житлової та громадської забудови

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом території

Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період)

Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)

Території житлової садибної забудови (на розрахунковий період)

Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)

Території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період)

Території зелених насаджень загального користування (існуючі)

Території комунальних складів (існуючі)

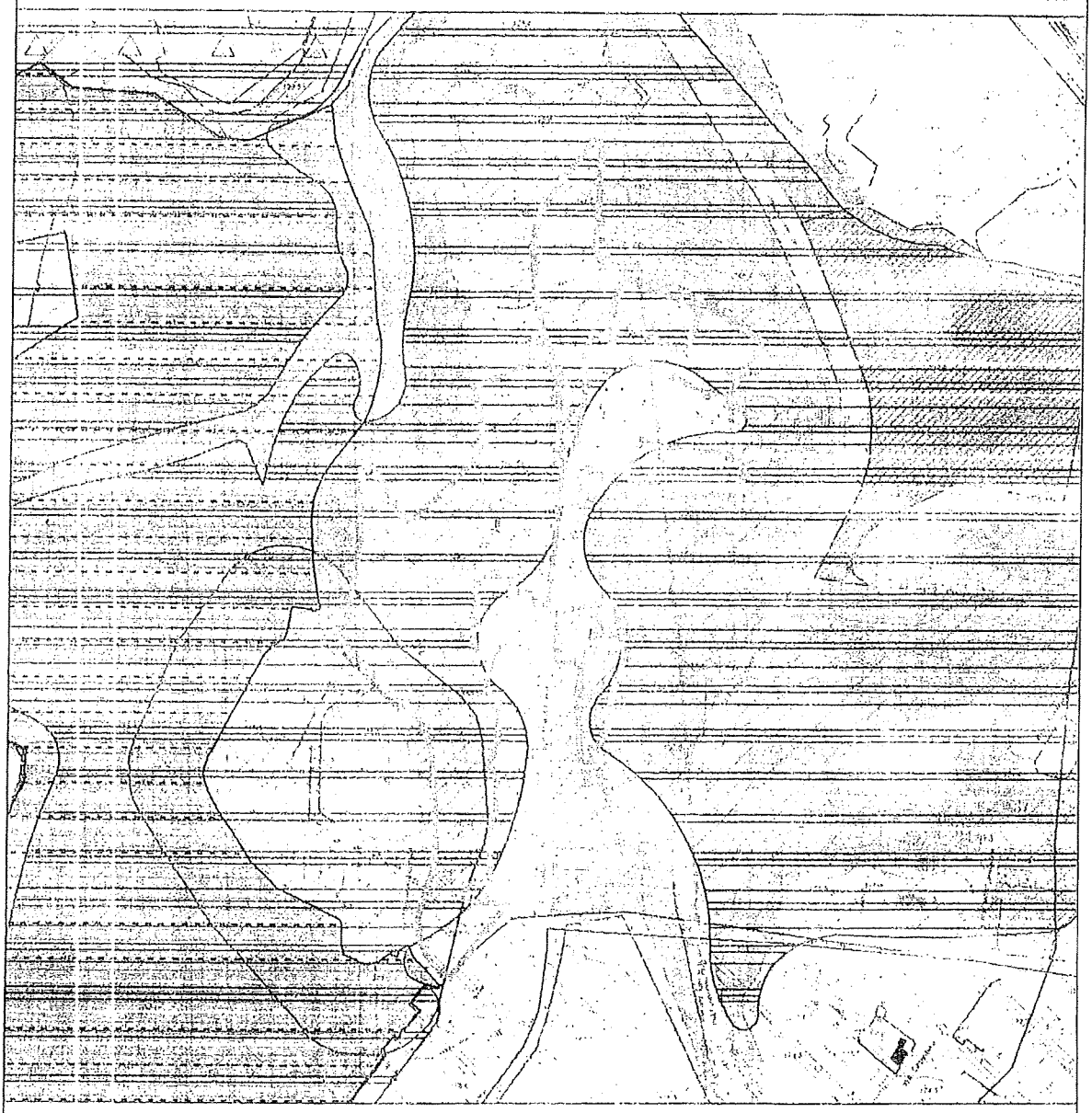
МІАС ЗМД
МКК

Служба містобудівного Кадастру

Замовлення № 0017098

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ЗОН ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

М 1:4000



Межі та режими використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва затверджено наказом Міністерства культури України від 21.10.2011 №912/0/16-11

Будівлі, що мають історико-культурну цінність

Тип пам'ятки

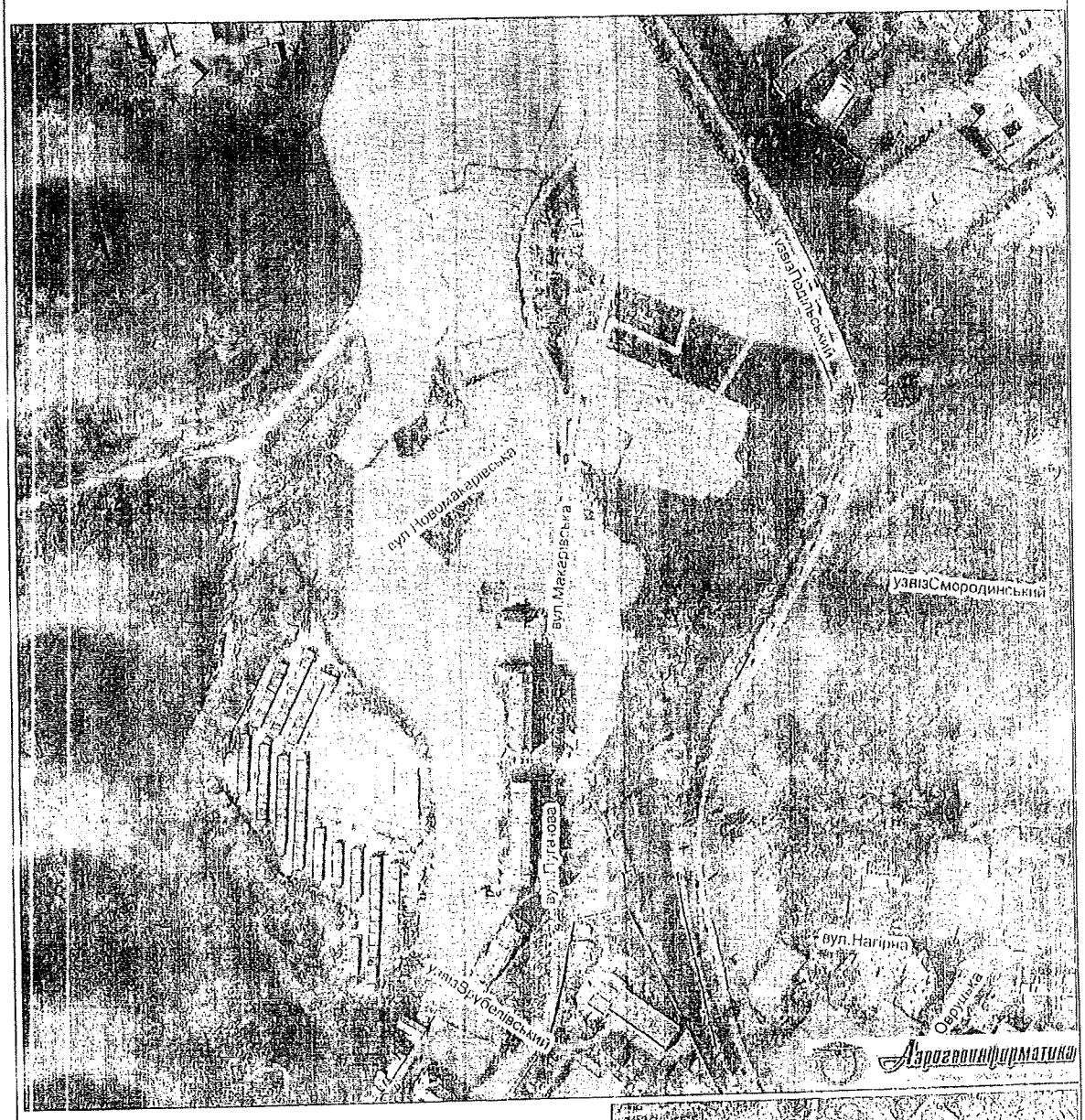
МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР МКК

Служба містобудівного Кадастру

Замовлення № 0017098

ФРАГМЕНТ ОРТОФОТОПЛАНУ НА ОСНОВІ АЕРОФОТОЗЙОМКИ 2013 р.

М 1:4 000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Дані міського земельного кадастру для містобудівних потреб

МІАС ЗЕМЛІ МКК

Служба містобудівного Кадастру

Замовлення № 0017098

Відповідно до статті 16 та 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території (містобудівної документації). Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у містобудівній документації і обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804 та рішення Київради №670/1331 від 24.05.07, територія за функціональним призначенням належить до території житлово-громадської забудови.

Містобудівні обмеження на умови землекористування:

- Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

- комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва встановлюється містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки.

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку.

- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць.

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території.

- забезпечити влаштування під'їзду до ділянки в параметрах згідно з ДБН 360-92**.

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

- забезпечити дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

Дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення:

- розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів).

- розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

- розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо.

- розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек.

- розташування магазинів, торгівельних центрів, ринків.

- розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення

Можливі для розташування на земельній ділянці будівлі відповідно до Державного класифікатора «Будівлі та споруди» ДК 018-2000

1211 Будівлі готельні.

1220 Будівлі офісні.

1230 Будівлі торговельні.

1261 Будівлі для публічних виступів.

1262 Музеї та бібліотеки.

1263 Будівлі навчальних та дослідних закладів.

1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів.

1265 Зали спортивні.

1272 Будівлі для культової та релігійної діяльності.

2411 Стадіони, спортивні поля та майданчики.

1122.Будинки з трьома та більше квартирами (будинки багатоквартирні масової забудови, будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, будинки житлові готельного типу, житлові комплекси з вбудовано-прибудованими об'єктами обслуговування населення, гуртожитки).

ЗМІСТ

1) Фрагмент схеми функціонального зонування території за чинною містобудівною документацією (М 1:2000).
2) Фрагмент схеми проектних планувальних обмежень та зон охорони об'єктів культурної спадщини (М 1:2000)
3) Фрагмент ортофотоплану на основі космічної зйомки (М 1:2000).
4) Містобудівні обмеження та умови землекористування.

ГРОМАДСЬКА ПРИЙМАЛЬНЯ
НАДІЙШОВ
ВНЕС
ПРОС
ПОВІДОМЛЕНО ЗА
ПОКЛЕЙКА

Додаток №3

ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА

юр. адреса: вул. Пирогова, 4-36, м. Київ, 03030; фактична: пр-т Перемоги, 82-А, м. Київ, 03113
тел. 453-64-55, факс 453-33-13, E-mail: KPUZN@ukr.net, www.zelen-u.com, код ЄДРПОУ 31758249

04.04.2017 № 236-605
На № від

Начальникові Державної
екологічної інспекції в м. Києві
Павленку В.В.

вул. Набережно-Лугова, 4, м. Київ, 04071

Шановний Вікторе Вікторовичу!

Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м. Києва інформує про те, що 03.04.2017 спеціалістами підприємства відповідно до статутних обов'язків, щодо контролю за станом утримання і відтворення зелених насаджень на усій території району незалежно від їх відомчої належності та форм власності, було проведено огляд зелених насаджень вздовж вул. Макарівської.

Під час здійснення вказаних заходів було виявлено факт виконання робіт із видалення зелених насаджень по вул. Макарівській. Робітники, які виконували роботи із видалення зелених насаджень представились працівниками будівельної компанії «СОМПЕКС» та відмовились надати КП УЗН Шевченківського району м. Києва інформацію щодо наявності у них дозвільної документації, передбаченої чинним законодавством, на проведення даних робіт.

Відповідно до п. 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 08.04.1999 № 559 «Про такси для обчислення розміру шкоди, заподіяної зеленим насадженням у межах міст та інших населених пунктів» розмір шкоди, заподіяної зеленим насадженням у межах міст та інших населених пунктів, обчислюється за таксами, що затверджені цією постановою, посадовими особами інспекторського складу Державної екологічної інспекції та її територіальних органів та інших спеціально уповноважених органів виконавчої влади, яким надано право розглядати справи про адміністративні правопорушення, комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району міста Києва звертається до Вас із проханням вжити заходів щодо перевірки законності видалення зелених насаджень по вул. Макарівській в районі будинку № 1.

Контактними особами у вирішенні організаційних питань з боку КП УЗН Шевченківського району м. Києва є керуючий відділенням Мельник Вадим Васильович (тел. 093-495-00-80) та майстер – Вернигора Альона Петрівна (093-749-51-96).

Додаток: - фотофіксація робіт на 4 арк. в 1 прим.
- звернення гр. Безлера П. І. від 04.04.2017 Б-9456/1.
- звернення гр. Липник В. М. від 02.04.2017 Л-5245/1.

З повагою

Заступник директора
з економічних питань **С. Круть**

Вернигора А.П
093-749-51-96

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА
вул. Саксаганськово, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-68, Call-центр (044) 15-51
E-mail:blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДПРОУ 34926981

29.05.2017 № 064-5685
на № _____ від _____

Народному депутатові України
Левченку Ю.В.

Шановний Юрію Володимировичу!

У Департаменті міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 10.04.2017 № Т-043-1104/1628 щодо ведення будівельних робіт на земельних ділянках біля будинку на вул. Макарівська, 1 в Шевченківському районі м. Києва. За результатами розгляду повідомляємо.

Департамент контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення ПП «Будівельна компанія «СОМПЕКС» за зазначеною адресою не видазав.

До управління екології та природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища не надходило звернень щодо підготовки проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання дозволу на видалення зелених насаджень на вулиці Пугачова, 19, 19А та вулиці Макарівській, 1 у Шевченківському районі. Відповідне розпорядження не готувалося. Ордер на видалення зелених насаджень за вказаною адресою не видавався.

За інформацією бази даних Департаменту (Центру) надання адміністративних послуг за період виконання дозвільних функцій (з 18.05.2013) управління екології та природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки на зазначеній території не погоджувало.

Під час перевірки з виходом на місце працівником КП «Київблагоустрій» проведення будівельних робіт не виявлено.

З повагою

Директор А. Фіщук

Марицен
Андрієвська 489-33-96

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ

бульвар Т.Шевченка, 3, м. Київ, 01004, тел.: (044) 279-61-09, факс: 279-59-64
Код ЄДРПОУ 02231933

05.05.2017 № 060-3310

на № від Т-043-1104/1627 від 10.04.2017

Депутату Верховної Ради України
Левченко Ю. В.
01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

Шановний Юрію Володимировичу!

Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянув Ваше депутатське звернення щодо надання інформації відносно законності будівельних робіт на земельних ділянках за кадастровими номерами 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:107:0022, 8000000000:91:077:0047, 8000000000:91:077:0037 Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» біля будинку № 1 на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва та інформації щодо статусу вище зазначених земельних ділянок.

Зазначені земельні ділянки розташовуються у Центральному історичному ареалі міста, в зоні охоронюваного ландшафту (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 № 370/1804, розпорядження від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), в історичній місцевості Кирилівський гай, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, охоронний № 560-Кв).

Археологічна цінність земельної ділянки не визначена та потребує додаткового вивчення.

Відповідно до ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Належність вказаної земельної ділянки до категорії земель історико-культурного призначення має бути встановлена відповідно до вимог статей 19, 20, 53 та 150 Земельного кодексу України.

Звертаємо Вашу увагу на те, що зазначені земельні ділянки потрапляють до території зелених насаджень (відповідно до Програми розвитку зеленої зони

м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.05.2005 № 806/3381, чинність якої продовжена до 2017 року рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572).

Внесення змін у традиційне функціональне використання територій, перепланування та всілякі перетворення, що можуть привести до зміни традиційного характеру середовища існуючого ландшафту, не допускається.

Також згідно вимог п. 13 додатку 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» в зонах охоронюваного природного ландшафту не дозволяється будь-яке будівництво, що негативно впливає на характер ландшафту. Передбачається збереження і регулювання рослинності, заходи щодо зміцнення берегових територій, схилів ярів, знесення дисгармонуючих будинків і споруд, що спотворюють історичний ландшафт. Проектування та будівництво нових житлових районів, промислових та інших об'єктів обмежується.

Щодо надання будь-яких дозвільних документів, позитивних висновків та відведення земельних ділянок за вище вказаною адресою, а також інформація щодо надання дозволу на проведення будівельних робіт у Департаменті культури відсутня, дозволи на проведення будівельних або земляних робіт та археологічних досліджень за вказаною адресою не видавались та не реєструвались.

Окремо зазначаємо, що відповідно до пунктів 14, 18 частини 2 статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини», погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, земляних робіт на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, в також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини; видання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток національного значення, припинення робіт на цих пам'ятках, їхніх територіях та в зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, якщо ці роботи здійснюються за відсутності затверджених або погоджених із відповідними органами охорони культурної спадщини програм та проектів, передбачених цим Законом, дозволів або з відхиленням від них - належать до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України.

З повагою

Перший заступник директора Департаменту
начальник Управління мистецтва та
культурно-освітніх закладів С. Анжияк

Гупченко 425-20-42

здійснюється в присутності суб'єктів містобудування, або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

З огляду на зазначене вище, Департамент надіслав листи замовнику будівництва ПП «Сомпекс», генеральному підряднику ТОВ «Альянс Будівельників України» та розробнику проекту ТОВ «Проектний центр «Цитадель» щодо прибуття та надання необхідної документації для проведення перевірки.

Отже, після проведення перевірки та у разі виявлення порушень Департаментом буде вжито заходів відповідно до вимог чинного законодавства України.

Додаток: копія декларації про початок виконання підготовчих робіт на 3 арк. у 1 прим.

З повагою

В. о. директора В. Кузьменко

Лук'янов
Мельник
279 62 08

50040-00174099-027-07

Додаток 4
до Порядку

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва
(найменування органу державного архітектурно-будівельного
виконавчого органу КМР (КМДА)
контролю, якому надсилається декларація)
Замовник *Приватне підприємство "БУДІВЕЛЬНА*
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, місце
КОМПАНІЯ "СОМПЕКС",
проживання, серія і номер паспорта, ким і коли виданий,
03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, буд. 129, кв. 41
номер облікової картки платника податків (не зазначається
Код за ЄДРПОУ 32250790,
фізичними особами, які через свої релігійні переконання
тел.: (050) 310-83-65, (096) 217-66-77
відмовляються від прийняття реєстраційного номера
облікової картки платника податків та повідомили про це
відповідному органу державної податкової служби і мають
відмітку у паспорті), номер телефону;
найменування юридичної особи, її місцезнаходження,
код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер,
номер телефону)

ДЕКЛАРАЦІЯ

про початок виконання підготовчих робіт 18 073/09/01-2802/3 02 17

«Будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами за адресою: вул. Макарівська в Шевченківському районі м. Києва»
(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса *м. Київ, Шевченківський район, вул. Макарівська, в районі будинку №1*

вид будівництва *Нове будівництво*
(нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення
діючих підприємств, реставрація, капітальний ремонт)

Проект виконання робіт розроблений *Товариство з обмеженою відповідальністю*
(найменування підрядної
"Проектний центр "ЦИТАДЕЛЬ", код за ЄДРПОУ 40238405
організації - виконавця робіт, код згідно з ЄДРПОУ)

та затверджений *Сердюк Василь Іванович - директор Приватного підприємства "Будівельна компанія "СОМПЕКС"*
(прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект,

Будівельна компанія СОМПЕКС Ідентифікаційний код 32250790

наказ "Про затвердження проекту виконання робіт" від 23.02.2017 року за №1-П
дата затвердження або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа)

Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено
Покришка Сергій Михайлович
(прізвище, ім'я та по батькові)

Технічний нагляд здійснює *Саєнко Олександр Анатолійович,*
(прізвище, ім'я та по батькові особи,
Серія АТ №003384
серія та номер кваліфікаційного сертифіката)

Інформація про генерального підрядника (підрядника - у разі, коли будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників)
Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
УКРАЇНИ», 04053, м.Київ, вул. Гоголівська, 43-А, кв. 2
серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання, номер облікової картки
код за ЄДРПОУ 37354345,
платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання
Тел.: (044) 500-07-01
відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та
повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і
мають відмітку у паспорті); найменування юридичної особи, місцезнаходження,
код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер; номер телефону)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі

Договору оренди земельної ділянки від 21.04.2008 року за №2015, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права
(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою,
індексний номер 79476093 від 02.02.2017р., реєстраційний № об'єкта нерухомого майна 967322280000, номер запису про інше речове право 18832506, бланк серії КІ №013597,
дата, номер договору суперфіцію (необхідне зазначити)
кадастровий номер: 8000000000:91:107:0022
т. кадастровий номер земельної ділянки (за наявності))

З метою забезпечення ведення обліку повідомлень про початок виконання підготовчих та будівельних робіт та внесених змін до них; декларацій про початок виконання підготовчих та будівельних робіт, внесених змін до них, повернення на доопрацювання для усунення виявлених недоліків та скасування їх реєстрації; дозволів на виконання будівельних робіт, відмов у їх видачі та анульованих дозволів; декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, внесених змін до них, повернення на доопрацювання для усунення виявлених недоліків та скасування їх реєстрації; сертифікатів та відмов у їх видачі відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" я, _____,
(прізвище, ім'я та по батькові)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Будівельна компанія «КОМПЕКС» Ідентифікаційний код 32250790

Мені відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у цій декларації, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених проектом виконання робіт, державними будівельними нормами, стандартами і правилами, встановлена відповідальність відповідно до закону.

Замовник _____ (підпис) *В.І.Сердюк* (ініціали та прізвище)

МП

Будівельна компанія «СОМПЕКС» Ідентифікаційний код 32250790

Зареєстровано _____
(найменування органу)

_____ 20___ р. № _____

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище посадової особи)

МП

ЗАРЕЗЕСТРОВАНО
Начальник з питань державного будівельного контролю міста Києва управління державного будівельного контролю Київської міської ради (уповноважений на здійснення державного будівельного контролю)
Дозволяючих документів
03 2017 р. № КВ03017062.0642
С.Ф. Мельник

Примітка. Кожна сторінка декларації підписується замовником та засвідчується його печаткою (за наявності).

{Додаток 4 в редакції Постанови КМ № 747 від 26.08.2015; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 879 від 21.10.2015}

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА
вул. Саксаганського, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-69, Call-центр (044) 1551
E-mail:blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34928981

20.06.17 № 08И-0651
на № _____ від _____

Народному депутатові України
Левченку Ю.В.

Шановний Юрію Володимировичу!

У Департаменті міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 12.06.2017 № Т-043-1206/1781 щодо порушення благоустрою на земельних ділянках біля будинку на вул. Макарівська, 1 в Шевченківському районі м. Києва. За результатами розгляду повідомляємо.

Відповідно до Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051 (із змінами) 31.05.2017 була видана контрольна картка № 17100061-Шв (замовник ПП «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «СОМПЕКС», виконавець робіт ТОВ «АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ УКРАЇНИ») на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі для утримання земельної ділянки в належному санітарному стані та її охорони на вулиці Макарівській у Шевченківському районі м. Києва на підставі Договору оренди земельної ділянки та Декларації Департаменту з питань ДАБК м. Києва про початок виконання підготовчих робіт від 03.03.17 № КВ030170620642. Термін виконання робіт заявлений до 30.06.2017.

Враховуючи значну соціальну напругу та неодноразові Ваші звернення щодо недотримання чинного законодавства при веденні робіт на земельних ділянках на вулиці Макарівській, Департамент призупинив дію контрольної картки № 17100061-Шв до 13.07.2017.

З повагою

В.о. директора Т.Панчій

Марищенко
Андрієвська 489-33-96

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

01601, м. Київ, вул. І. Франка, 19
тел.: (044) 235-23-78, факс: 235-32-57
E-mail: info@mincult.gov.ua

12.07.2017 № 1203/10/10-17
На № Т-043-1206/1780 від 13.06.2017

Народному депутату України
Левченку Ю.В.
01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

Шановний Юрію Володимировичу!

Міністерство культури України розглянуло Ваше депутатське звернення від 12.06.2017 № Т-043-1206/1780 (вхідний реєстраційний № 191/0/4-17 від 13.06.2017) стосовно деяких питань, пов'язаних з запланованим будівництвом на земельній ділянці біля буд. № 1 на вул. Макарівській 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 м. 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 межах історичного ареалу міста Києва, на території пам'ятки історії та ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ МКТ від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу МКТ від 16.16.2011 № 453/0/16-11), в зоні охоронюваного ландшафту та частково в археологічній охоронній зоні (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

Відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини будь-які роботи, пов'язані з будівництвом на даній території необхідно здійснювати за проектною документацією, розробленою на підставі відповідного історико-містобудівного обгрунтування та погодженою в порядку, встановленому законодавством і державними нормами, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерством культури України. Дозвіл на проведення земляних робіт для потреб будівництва на території вказаної земельної ділянки, у разі необхідності, отримується у встановленому порядку в

центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництв, реконструкцій, дозволів на проведення будь-яких робіт за згаданою вище адресою Міністерством не надавалось.

Водночас, спеціалістами Управління охорони культурної спадщини Міністерства культури України 29.06.2017 було проведене візуальне обстеження земельної ділянки біля буд. № 1 на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, однак ознак виконання будівельних (земляних) робіт не зафіксовано (копія акта додається).

З огляду на вищевикладене, в Мінкультури, наразі, відсутні правові підстави для застосування до землекористувача та/або забудовника вищезгаданої земельної ділянки передбачених нормами чинного законодавства заходів реагування.

Додаток: викладене на 1 арк.

З повагою

Міністр **Євген Нищук**

Апарат Верховної Ради України
Відділ службової кореспонденції
13 ЛИП 2017
16866/1 (підпис)

Вик. Богдан Є.А.

Акт
обстеження містобудівної ситуації
на території історичного ареалу м. Києва

м. Київ **29.06.2017**

Візуальне обстеження здійснено на підставі звернення народного депутата України Висоцького С.В. від 04.04.2017 № 044/17-1-0070, надісланого листом прокуратури міста Києва від 04.05.2017 № 05/1-26-17 (вхідний реєстраційний № 148/0/4-17 від 15.05.2017) та звернення народного депутата Левченка Ю.В. від 12.06.2017 № Т-043-1206/1780 (вхідний реєстраційний № 191/0/4-17 від 13.06.2017).

Ми, що нижче підписалися, заступник начальника управління охорони культурної спадщини – начальник відділу дозвільної та погоджувальної документації у сфері охорони культурної спадщини Моця Б.О. і завідувач сектору контролю та нагляду за дотриманням законодавства про охорону культурної спадщини Богдан Є.А. 19.06.2017 провели візуальне обстеження та фотофіксацію містобудівної ситуації по вул. Макарівській (поблизу будинку № 1) у Шевченківському районі м. Києва і встановили наступне.

Земельна ділянка за вказаною адресою, згідно з історико-містобудівним опорним планом міста Києва, який входить до складу «Генерального плану м. 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 межах історичного ареалу міста Києва, на території пам'ятки історії та ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ МКТ від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу МКТ від 16.16.2011 № 453/0/16-11), в зоні охоронюваного ландшафту та частково в археологічній охоронній зоні (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

Відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини будь-які роботи, пов'язані з будівництвом на даній території необхідно здійснювати за проектною документацією, розробленою на підставі відповідного історико-містобудівного обґрунтування та погодженою в порядку, встановленому законодавством і державними нормами, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерством культури України. Дозвіл на проведення земляних робіт для потреб будівництва на території вказаної земельної ділянки, у разі необхідності, отримується у встановленому порядку в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництв, реконструкцій, дозволів на проведення будь-яких робіт за згаданою вище адресою Міністерством не надавалось.

Водночас, за результатами проведеного візуального обстеження земельної ділянки між вул. Макарівською та Врубелівським узвозом у Шевченківському районі м. Києва не було зафіксовано проведення будівельних (земляних) робіт. На території згаданої земельної ділянки розташовувались дерев'яні балки та секції паркану, стихійне звалище побутового та будівельного сміття, зрізане гілля та стовбури дерев, розміщена тимчасова дерев'яна споруда та металевий гараж.

Біля завершення вулиці Новомакарівської (з лівої сторони), в районі сполучення із Врубелівським узвозом розташовані заглиблені у землю погреби та хаотичні будівельні споруди.

Під час обстеження на згаданій земельній ділянці перебували особи в уніформі з написом «Охорона».

Додаток: матеріали фотофіксації містобудівної ситуації по вул. Макарівській в Шевченківському районі м. Києва.

Підписи:

І.О. Моця _____ **Є.А. Богдан** _____

Категорія справи №

910/27023/14

: Господарські справи; Земельних відносин; визнання незаконним акта, що порушує право власності на земельну ділянку.

Надіслано судом: 29.07.2016. Зареєстровано: 29.07.2016. Оприлюднено: 01.08.2016.

Дата набрання законної сили: 19.07.2016

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

19 липня 2016 року Справа № 910/27023/14 Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Рогач Л.І. - головуючого, доповідача Гоголь Т.Г., Дроботової Т.Б.розглянувши матеріали касаційної скарги Київської міської ради на постановуКиївського апеляційного господарського суду від 19.04.2016у справі№ 910/27023/14 Господарського судуміста Києваза позовомПриватного підприємства "Будівельна компанія "Сомпекс"до треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідачаКиївської міської ради - ОСОБА_4; - ОСОБА_5; - Громадська організація "Київське товариство "Лемківщина" імені Богдана-Ігоря Антоновича"провизнання нечинним та скасування рішенняза участю представників: позивачаСердюк В.І.- директор; Журавель Р.О. - предст. дов від 21.12.2015Відповідача третіх осіб ОСОБА_8 - предст. дов від 14.06 2016 - ОСОБА_5 представник дов. від 08.04.2009 - ОСОБА_5 паспорт - Мацієвський М.Й. голова товариства

ВСТАНОВИВ:

Приватне підприємство "Будівельна компанія "Сомпекс" звернулось до господарського суду із позовом до Київської міської ради про визнання нечинним та скасування рішення Київської міської ради від 13.11.2014 № 382/382 "Про розірвання договорів оренди земельних ділянок, укладених між Київською міською радою та Приватним підприємством "Будівельна компанія "Сомпекс" від 21.04.2008 НОМЕР_9, 91-6-00768, 91-6-00769, 91-6-00770 на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 670/1331", посилаючись на відсутність передбачених умовами договору підстав для розірвання договору в односторонньому порядку з ініціативи орендодавця, приписи статей 1, 13, 32 Закону України "Про оренду землі", статті 93, 143 Земельного кодексу України, в силу яких договір оренди земельної ділянки припиняється з підстав, визначених законодавством, а змінюється відповідно до порядку та підстав, передбачених умовами договору, та статті 626, 651 Цивільного кодексу України; вказав, що одностороння відмова від договору оренди чи його розірвання суперечить чинному законодавству та порушує права позивача.

Київська міська рада заперечила проти позову, посилаючись на невиконання позивачем умов договору (несплату орендної плати, невиконання позивачем умов договору щодо цільового призначення земельної ділянки), як на обумовлену договором підставу для його одностороннього розірвання за ініціативою орендодавця - Ради; спірне рішення відповідає внесеним радою змінам до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених

насаджень в центральній частині міста, при його прийнятті відповідач керувався, зокрема, численними зверненнями громадськості.

ОСОБА_5 та ОСОБА_4 заявили про вступ у справу як треті особи з огляду на те, що надані їм земельні ділянки передані в оренду позивачу.

Громадська організація "Київське товариство "Лемківщина" імені Богдана-Ігоря Антоновича" подала заяву про вступ у справу як третя особа, посилаючись на наявність підстав для надання їй спірної земельної ділянки з метою здійснення забудови.

Справа розглядалась господарськими судами неодноразово.

Під час нового розгляду справи позивач з урахуванням обов'язкових для виконання судами вказівок суду касаційної інстанції додатково обґрунтував позовні вимоги тим, що ним здійснювалися заходи для отримання необхідної документації для проведення будівельних робіт, повністю виконано підготовчі роботи в межах виконання пункту 8.4 договорів оренди.

В спростування наданих додаткових пояснень відповідач вказав, що правове регулювання орендних правовідносин не містить заборони для сторін передбачити випадки розірвання договору в односторонньому порядку шляхом вчинення одностороннього правочину.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2016 (суддя Стасюк С.В.) позов задоволено повністю; визнано нечинним та скасовано рішення Київської міської ради від 13.11.2014 № 382/382 "Про розірвання договорів оренди земельних ділянок, укладених між Київською міською радою та Приватним підприємством "Будівельна компанія "Сомпекс" від 21.04.2008 НОМЕР_9, 91-6-00768, 91-6-00769, 91-6-00770 на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 670/1331"; з Київської міської ради стягнуто на користь позивача 1218 грн. судових витрат.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 19.04.2016 (судді: Михальська Ю.Б. - головуючий, Тищенко А.І., Отрюх Б.В.) рішення місцевого господарського суду залишено без змін як законне та обґрунтоване.

Не погоджуючись із висновками господарських судів попередніх інстанцій, Київська міська рада подала до Вищого господарського суду України касаційну скаргу, в якій просить скасувати постанову і рішення у даній справі та прийняти нове рішення, яким повністю відмовити у задоволенні позовних вимог. Касаційну скаргу вмотивовано доводами про порушення судами попередніх інстанцій норм матеріального та процесуального права, оскільки судами в порушення вимог частини першої статті 111-12 Господарського процесуального кодексу України не взято до уваги обов'язкові вказівки, які містяться у постанові Вищого господарського суду України, судами не надано оцінку встановленим ними обставинам справи про порушення умов договору, які можуть бути підставами для розірвання договору в односторонньому порядку відповідно до його умов, не враховано положення статей 24, 25, 32 Закону України "Про оренду землі", невірно витлумачено рекомендаційні роз'яснення Вищого господарського суду України, викладені в постанові пленуму Вищого господарського суду України № 6 від 17.05.2011.

Позивач подав заяву про відвід колегії суддів відповідно до статті 20 Господарського процесуального кодексу України, посилаючись на те, що колегія у визначеному складі вже розглядала цю справу та має по ній сформовану позицію.

У судовому засіданні від 12.07.2016 позивач подав заяву, якою відкликав попередньо подану заяву про відвід суддів, інших відводів заявлено не було; відтак, судова колегія дійшла висновку, що процесуальні перешкоди для розгляду касаційної скарги відповідача відсутні.

У судовому засіданні позивач підтримав доводи касаційної скарги.

Треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, також підтримали доводи касаційної скарги, посилаючись на незаконність надання спірної земельної ділянки в оренду позивачу.

В судовому засіданні та у відзиві на касаційну скаргу позивач заперечив її доводи, як необґрунтовані; просив суд залишити прийняті у справі рішення та постанову без змін, а касаційну скаргу без задоволення.

Заслухавши доповідь судді-доповідача, представників учасників спору, присутніх у судовому засіданні, перевіривши наявні матеріали справи на предмет правильності юридичної оцінки обставин справи та повноти їх встановлення в судовому рішенні, колегія суддів вважає, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з таких підстав.

Відповідно до статті 1117 Господарського процесуального кодексу України, переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати чи вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду або відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або перевіряти докази.

Як вбачається з матеріалів справи та встановили суди попередніх інстанцій, рішенням Київської міської ради № 670/1331 від 24.05.2007 "Про передачу Приватному підприємству "Будівельна компанія "Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на АДРЕСА_1" затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Приватному підприємству "Будівельна компанія "Сомпекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на АДРЕСА_1; передано позивачу, за умови виконання пункту 8 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років земельні ділянки загальною площею 4,20 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на АДРЕСА_1, у тому числі: ділянку НОМЕР_7 площею 2,69 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови; ділянку НОМЕР_1 площею 0,31 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування; ділянку НОМЕР_2 загальною площею 0,21 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування; ділянку НОМЕР_3 площею 0,99 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови.

Пунктом 8.1 вказаного рішення зобов'язано позивача виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

На підставі вказаного рішення 21.04.2008 Київська міська рада (орендодавець) та Приватне підприємство "Будівельна компанія "Сомпекс" (орендар) укладено договори оренди земельних ділянок (надалі - Договори), які 21.04.2008 зареєстровані Головним управлінням земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів за НОМЕР_9, НОМЕР_10, НОМЕР_11 та НОМЕР_12. За змістом пункту 3.1 Договорів їх укладено на 15 років.

Відповідно до пункту 1.1 Договорів орендодавець на підставі рішення Київської міської ради № 670/1331 від 24.05.2007 за актом приймання-передачі передає, а відповідач приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки, визначені договорами. За пунктом 2.1 Договорів об'єктами оренди є земельні ділянки за такими характеристиками: - місце розташування - АДРЕСА_1; - розміри - 26904 кв.м., 2100 кв.м., 9925 кв.м. та 3116 кв.м.; - цільове призначення - будівництво, експлуатація та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної

сфери та підземно-наземними паркінгами; - кадастрові номери - НОМЕР_4, НОМЕР_5, НОМЕР_6 та НОМЕР_8.

Пунктом 8.4. Договорів встановлено обов'язки орендаря земельної ділянки, зокрема, відповідно до цього пункту договору орендар зобов'язувався завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, своєчасно вносити орендну плату.

За змістом пунктів 11.4 - 11.6 Договорів договори можуть бути розірвані, зокрема: за рішенням суду, в порядку, встановленому законом; в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам. Договори можуть бути достроково розірвані у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 договорів. Розірвання договорів не потребує укладення додаткових угод. Договори вважаються розірваними з моменту прийняття орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

Згідно з пунктом 5.1 Договорів на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок.

Суди також встановили, що згідно із наявними в матеріалах справи актами приймання-передачі земельних ділянок від 21.04.2008 позивач прийняв у своє володіння та користування вказані земельні ділянки.

13.11.2014 Київська міська рада прийняла рішення № 382/382 "Про розірвання договорів оренди земельних ділянок НОМЕР_9, НОМЕР_10, НОМЕР_11 та НОМЕР_12 від 21.04.2008, укладених між Київською міською радою та Приватним підприємством "Будівельна компанія "Сомпекс" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 670/1331", яким вирішила розірвати Договори оренди земельних ділянок від 21.04.2008 НОМЕР_9, НОМЕР_12, НОМЕР_10, НОМЕР_11 (загальною площею 4,20 га), укладені Київською міською радою та Приватним підприємством "Будівельна компанія "Сомпекс" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 670/1331 "Про передачу Приватному підприємству "Будівельна компанія "Сомпекс" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на АДРЕСА_1", посилаючись на статтю 32 Закону України "Про оренду землі", умови пунктів 8.4 та 11.4 Договорів.

З'ясовуючи обставини та ступінь виконання позивачем своїх зобовязань за Договорами, суди встановили, що за наслідками розгляду Господарським судом міста Києва позову заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до приватного підприємства "Будівельна компанія "Сомпекс" про розірвання договорів оренди та повернення земельних ділянок з мотивів порушення відповідачем положень укладених договорів оренди земельних ділянок площею 2,6904 га (кадастровий номер НОМЕР_4), площею 0,9925 га (кадастровий номер НОМЕР_6), площею 0,21 га (кадастровий номер НОМЕР_5), площею 0,3116 га (кадастровий номер НОМЕР_8) через систематичне не внесення орендної плати, внаслідок чого у відповідача утворилась заборгованість в розмірі 617593,81 грн. прийнято ухвалу від 07.10.2014 у справі № 910/1756/14, якою припинено провадження у цій справі, оскільки з'ясовано, що відповідач 03.10.2014 повністю сплатив заборгованість по орендній платі за земельні ділянки. Таким чином, станом на день винесення Київською міською радою спірного рішення заборгованість по орендній платі за земельні ділянки у відповідача була відсутня.

Також суди встановили, що матеріалами справи підтверджується виконання позивачем своїх обов'язків щодо здійснення забудови земельних ділянок та досягнення цілей, для яких підприємству передавались земельні ділянки у користування за спірними договорами.

Так, 2009 року Товариство з обмеженою відповідальністю "Архіматика" за замовленням позивача розробило проект забудови земельних ділянок; на підставі затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, позивач отримав у Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві дозвіл на виконання підготовчих робіт.

Крім того, позивач отримав: технічні умови на проектування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами на АДРЕСА_1 від Відкритого акціонерного товариства "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт"; технічні умови на водопостачання об'єкта від Відкритого акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"; технічні умови на каналізування об'єкта від Відкритого акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"; технічні умови від Відкритого акціонерного товариства "Київгаз" на проектування газопостачання котельні житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної сфери та підземно-наземними паркінгами.

Таким чином, оскільки позивач приступив до використання земельних ділянок, про що свідчать його дії з розробки проекту забудови земельних ділянок, отримання дозволу на виконання підготовчих робіт, тощо, та з огляду на те, що спірні договори оренди укладені строком на 15 років і строк їх дії не закінчився, суди дійшли до висновку, що спірні земельні ділянки використовуються позивачем. При цьому суди встановили, що, приймаючи спірне рішення, Київська міська рада керувалась статтею 32 Закону України "Про оренду землі" та пунктами 8.4 та 11.4 договорів оренди земельних ділянок від 21.04.2008, зазначивши у спірному рішенні, що позивач не виконав умови договорів оренди в частині завершення забудови 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, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, а також, враховуючи численні звернення громадськості.

Вважаючи, що вказане рішення прийнято без належних обґрунтувань незаконно і відповідно з порушенням прав позивача, як орендаря, Приватне підприємство "Будівельна компанія "Сомпекс" звернулось до господарського суду.

Статтею 393 Цивільного кодексу України передбачено право власника в судовому порядку визнавати незаконним та скасовувати правові акти органу місцевого самоврядування, які не відповідають законові та порушують права власника; відповідно до статті 396 Цивільного кодексу України в порядку положень глави 29 цього Кодексу захищаються також права особи, що має речове право на чуже майно, в тому числі і від власника майна. Вказана норма кореспондує також статті 21 Цивільного кодексу України, за якою суд визнає незаконним та скасовує правові акти індивідуальної дії та нормативно-правові акти, видані, зокрема, органом місцевого самоврядування, якщо вони суперечать актам цивільного законодавства та порушують цивільні права або інтереси.

За статтею 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України. За статтею 13 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією, здійснюють від імені Українського народу права власника щодо об'єктів права власності Українського народу, в тому числі щодо землі, яка знаходиться в межах території України.

Відповідно до статей 140, 143 та 144 Конституції України місцеве самоврядування є правом територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України, що здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як

безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування; територіальні громади безпосередньо або через утворені ними органи управляють майном, що є в територіальній власності, вирішують інші питання, віднесені законом до їх компетенції; вирішуючи питання місцевого значення, органи місцевого самоврядування в межах визначених законом повноважень приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Відповідно до статті 10 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами. Статтею 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" встановлено, що 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, освіти, спорту, охорони 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.

Відтак з аналізу наведених правових норм вбачається, що реалізуючи надані Конституцією та законодавством України повноваження у галузі земельних відносин, Київська міська рада зобов'язана діяти виключно в межах наданих їй повноважень та в інтересах її територіальної громади, дотримуючись приписів законодавства України у своїй діяльності.

Водночас, виходячи зі змісту статті 93 Земельного кодексу України, статей 762, 792 Цивільного кодексу України, статей 13 та 21 Закону України "Про оренду землі" правовідносини щодо оренди земельної ділянки передбачають передачу орендарю земельної ділянки у володіння та користування на певний строк для її використання відповідно до умов договору та положень земельного законодавства; в силу статей 177, 181, 373, 374 Цивільного кодексу України земельна ділянка (як індивідуалізований об'єкт, що має ознаки у вигляді кадастрового номеру, площі, меж) є об'єктом права власності територіальної громади, а правомочності щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою, як і правомочність розпорядження, є складовими права власності територіальної громади щодо земельної ділянки.

Відповідно до частини 2 статті 2 Цивільного кодексу України територіальні громади є учасниками цивільних відносин, діючи у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин, набуваючи та здійснюючи цивільні права та обов'язки через органи місцевого самоврядування у межах їхньої компетенції, встановленої законом (статті 169 та 172 Цивільного кодексу України).

Цивільні права та обов'язки виникають (змінюються та припиняються) із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, зокрема, із договорів та інших правочинів, що являють собою дії, спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав або обов'язків; цивільні права та обов'язки можуть виникати (змінюватися, припинятися) безпосередньо з актів органів місцевого самоврядування у випадках, встановлених актами цивільного законодавства.

За загальним правилом, встановленим частиною 1 статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено законом або договором; разом з тим, за частиною 3 наведеної статті у разі односторонньої відмови від договору повністю або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

За приписами 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 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.

Частиною четвертою статті 31 Закону України "Про оренду землі" визначено, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Таким чином, наведене вище правове регулювання не тільки не містить заборони, а навіть надає сторонам договору оренди земельної ділянки право передбачити можливість розірвання договору в односторонньому порядку шляхом вчинення стороною одностороннього правочину, що оформляється прийняттям рішення у встановленому порядку.

З приписів частин другої та третьої статті 651 Цивільного кодексу України вбачається, що розірвання цивільно-правових договорів шляхом вчинення відповідного правочину однією зі сторін може вчинятися як на захист порушеного права, так і на розсуд сторони правочину.

Суди попередніх інстанцій встановили, що відповідач прийняв спірне рішення. зокрема, з мотивів вчинення позивачем порушення умов договору, та, відповідно, обґрунтовуючи його необхідністю захисту свого порушеного права та в межах відповідальності сторони за невиконання чи неналежне виконання договору.

Водночас суди встановили, що позивач на момент прийняття спірного рішення повністю сплатив орендну плату, приступив до використання земельних ділянок, розробив проект забудови земельних ділянок, отримав дозвіл на виконання підготовчих робіт, можливість здійснення ним забудови пов'язана з отриманням відповідних дозвільних документів, про несвоєчасність звернення за якими відповідач не вказав. Також відповідач не навів і не довів обставин, з яких вбачається зміст його порушеного права станом на час прийняття спірного рішення та необхідність захисту цього права.

Суд касаційної інстанції констатує, що суди попередніх інстанцій, вірно встановивши відповідно до вказівок постанови Вищого господарського суду України, істотні обставини справи, безпідставно застосували до спірних правовідносини положення частини першої статті 32 Закону України "Про оренду землі" та статті 143 Земельного кодексу України, не врахувавши, що цей спір не є спором про розірвання договору в судовому порядку, а також не є спором про припинення права користування земельною ділянкою в силу порушень земельного законодавства.

Разом з тим, судова колегія вважає встановлені судами попередніх інстанцій обставини справи достатніми для висновку про задоволення позовних вимог про недійсність рішення про припинення договору оренди землі в односторонньому порядку, як такого, що не відповідає підставам настання відповідальності за порушення зобов'язання згідно з розділом 12 укладеного сторонами договору оренди землі, положенням Цивільного кодексу України, Закону України "Про оренду землі".

Рішення є законним тоді, коли суд, виконавши всі вимоги процесуального законодавства і всебічно перевіривши обставини, вирішив справу у відповідності з нормами матеріального права, що підлягають застосуванню до даних правовідносин. Обґрунтованим визнається рішення, в якому повно відображені обставини, які мають значення для даної справи, висновки суду про встановлені обставини і правові наслідки є вичерпними, відповідають дійсності і підтверджуються достовірними доказами, дослідженими в судовому засіданні.

Перевіривши у відповідності до частини 2 статті 1115 Господарського процесуального кодексу України юридичну оцінку обставин справи та повноту їх встановлення у постанові апеляційного та рішенні місцевого господарського суду, колегія суддів дійшла висновків про те, що висновки

господарських судів за наслідками вирішеного спору не суперечать наведеним вище положенням чинного законодавства, а відтак, підстав для скасування прийнятих ними судових рішень не вбачається.

На підставі викладеного, керуючись статтями 1115, 1117, пунктом 1 частини 1 статті 1119, 11111, 11112 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Київської міської ради залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 19.04.2016 у справі №910/27023/14 Господарського суду міста Києва та рішення Господарського суду міста Києва від 04.02.2016 залишити без змін.

Головуючий Л. Рогач

Судді Т. Гоголь

Т. Дроботова

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Яловому К.В.
Ганник А.В.

Прошу розглянути проект рішення від 27.12.2018 №08/231- 4363/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Спасибку О.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"27" грудня 2018 року
№ 08/231 – 4363/ПР

08/231-4363/ПР
27.12.2018

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"27" грудня 2018 р. № 08/279/08/1140-1344

Заступнику Київського міського голови —
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» (4 арк.)
2. План-схема земельної ділянки, якій надається статус парку відпочинку (1 арк.)
3. Пояснювальна записка до проекту рішення (15 арк.)
4. Копія договорів оренди земельних ділянок від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770 (32 арк.)
5. Копія інших додатків до Пояснювальної записки (70 арк.)
6. Порівняльна таблиця до проекту рішення (2 арк.)
7. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради С. В. Кутняк

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1 *тел.:(044)202-70-76, тел./факс:(044)202-72-31*

21.03.2019 № 08/288-122

на №_____ від_____

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

На виконання рішення постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики 13.03.2019 (протокол №4/78), ухваленого за результатами розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2018 №08/231-4363/ПР), направляємо вам копію витягу з протоколу №4/78 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 13.03.2019 та просимо в межах повноважень опрацювати його.

Додатки: на 3 арк.

Голова комісії Костянтин Яловий

Виконавець:
Кравченко Т.І. 202-72-31

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1 *тел.:(044)202-70-76, тел./факс:(044)202-72-31*

Витяг з протоколу № 4/78

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики

від 13.03.2019

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 14:00.

Склад комісії: 8 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради – членів постійної комісії:

Яловий К.В.	– голова постійної комісії, головуючий;
Пилипенко С.О.	– заступник голови постійної комісії;
Новіков О.О.	– секретар постійної комісії;
Антонова О.Ю.	– член постійної комісії;
Мірошниченко І.М.	– член постійної комісії.

Відсутні 3 депутати Київської міської ради: Сандалова Г.О., Москаль Д.Д., Пинзеник О.О.

Запрошені:

Кутняк С.В.	– депутат Київської міської ради;
Мальований А.М.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Панчій Т.М.	– в.о. директора Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Лахматов С.Ю.	– заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – начальник управління ринку землі;
Бєлоусова Н.М.	– в.о. генерального директора КО «Київзеленбуд»;
Юсипенко О.М.	– генеральний директор КП «Плесо»;
Мазур Н.В.	– в.о. директора КП «Київська міська лікарня ветеринарної медицини»;
Сільченко І.І.	– заступник директора КП «Київміськрозвиток»;

Чорній Б.П.	– заступник директора КП «Київське інвестиційне агентство»;
Титаренко О.Л.	– головний спеціаліст відділу регулювання забудови ліво- та правобережних районів міста Управління регулювання забудови міста Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Марченко М.А.	– представник ГО «Громадянські слідчі»;
Мезінова О.В.	– президент благодійної організації «Благодійний фонд «Сіріус»;
Станішевська І.В.	– голова ГО «Еко- логіка»;
Дюжев С.А	– спеціаліст Інституту архітектурного менеджменту;
Агеєва В.С.	– представник ГО «Спілка порятунку Голосієва»;
Гончаров Р.В.	– координатор ГО «Сучасні Совки»;
Доценко Н.В.	– голова правління об`єднання садових товариств «Русанівські сади»;
Татарінова Т.В.	– представник «Еліта-Центр»;
Тігунов П.О.	– представник ініціативної групи мешканців «Пуща-Водиця»;
Тищенко В.І.	– представник громади «Русанівські сади»;
Заїка А.В.	– помічник депутата Київської міської ради Васильчука В.В.

Порядок денний:

46. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2018 №08/231-4363/ПР).

СЛУХАЛИ: Кутняк С.В.

ВИСТУПИЛИ: Яловий К.В., Пилипенко С.О.

ВИРІШИЛИ:

1. Звернутись до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з проханням розглянути в найкоротший термін даний проект рішення.

2. Рекомендувати суб'єкту подання проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договорів оренди земельної ділянки від 21.04.2008 № 91-6-00767, №91-6-00768, №91-6-00769, №91-6-00770, укладених на підставі рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 670/1331 між Київською міською радою та Приватним підприємством «Будівельна компанія «СОМПЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Макарівській у Шевченківському районі м. Києва, загальна площа земельних ділянок 4,20 га (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:91:077:0022, 8000000000:91:077:0037, 8000000000:91:077:0038, 8000000000:91:077:0047), та надання цим земельним ділянкам статусу парку відпочинку» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2018 №08/231-4363/ПР) подати ініціативу про створення об'єкту благоустрою зеленого господарства у відповідності до порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 №997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії **Костянтин Яловий**

Секретар комісії **Олексій Новіков**

питання 5 08/231-884/ПР 19.02.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)

ПРОЕКТ

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду землі", рішення Київської міської ради "Про бюджет міста Києва на 2019 рік", з метою приведення до однакового розміру орендної плати за земельні ділянки для усіх гаражно - будівельних кооперативів Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275), укладеного між Київською міською радою та кооперативом по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний» для експлуатації та обслуговування металевих гаражів на вул. Маршала Тимошенка, 2 - ж в Оболонському районі м. Києва, а саме:

- у пункті 4.2 цифру та слова «3 (трьох) відсотків» замінити цифрою та словами 0, 1 (нуль цілих однієї десятої відсотка)».

2. Кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний» у місячний термін подати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275).

Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Т. Меліхова

ПОГОДЖЕННЯ:

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку А. Странніков

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку Г. Ясинський

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 Г. Гаршина

Пояснювальна записка

до проекту рішення

"Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)"

1. Обгрунтування необхідності прийняття

Згідно з додатком 11 до рішення Київської міської ради "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" встановлено розмір мінімальної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва для гаражно - будівельних кооперативів у розмірі 0, 1 відсоток від нормативної грошової оцінки.

Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний» є орендарем земельної ділянки на вул. Маршала Тимошенка, 2 - ж в Оболонському районі м. Києва. Відповідно до п. 4.2 Договору розмір орендної плати за Земельну ділянку становить 3 відсотки від її нормативної грошової оцінки.

Зважаючи на викладене, на численні звернення членів кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний», для приведення до однакового розміру орендної плати за земельні ділянки для усіх гаражно - будівельних кооперативів підготовлено проект рішення "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)".

2. Мета і шляхи її досягнення

Даний проект рішення приймається з метою врегулювання розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва для кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний».

3. Правові аспекти

Проект рішення підготовлений відповідно до Податкового кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду землі", рішення Київської міської ради "Про бюджет міста Києва на 2019 рік".

4. Фінансово-економічне обгрунтування

Прийняття проекту рішення дозволить унормувати відносини відповідно до чинного законодавства в частині сплати орендної плати до бюджету міста Києва за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва для кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Озерний». Реалізація рішення не потребує додаткового фінансування.

5. Доповідач проекту рішення

Депутат Київської міської ради - Меліхова Тетяна Іванівна.

Депутат Київської міської ради

Секретар фракції "ВО "Батьківщина" Т. Меліхова

Порівняльна таблиця

до проекту рішення

"Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)

Діюча редакція договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)	Редакція із запропонованими змінами
4.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.	4.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 0, 1 (нуль цілих однієї десятої відсотка) від її нормативної грошової оцінки.

Депутат Київської міської ради Т. Меліхова

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого серпня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 22883141, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича**, який проживає за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 21, квартира 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів „Озерний", ідентифікаційний код юридичної особи 22883069, місцезнаходження юридичної особи: 04212, місто Київ, вулиця Тимошенка, будинок 2-Ж; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 08.12.1998, 22.11.2005 1 069 120 0000 005381 – далі у тексті – **„Орендар"**, в особі Голови правління **Гука Анатолія Івановича**, який проживає за адресою: місто Київ, вулиця Героїв Дніпра, будинок 16-а, квартира 99, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України „Про оренду землі" та рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 689/689, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Щербаковим В. З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 21.08.2004 за № 873 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 03.09.2004 за № 78-6-00211, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 22883141, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі **Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича**, який проживає за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 21, квартира 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів „Озерний", ідентифікаційний код юридичної особи 22883069, місцезнаходження юридичної особи: 04212, місто Київ, вулиця Тимошенка, будинок 2-Ж; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 08.12.1998, 22.11.2005 1 069 120 0000 005381 – далі у тексті – **„Орендар"**, в особі Голови правління **Гука Анатолія Івановича**, який проживає за адресою: місто Київ, вулиця Героїв Дніпра, будинок 16-а, квартира 99, та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

НАН 746151

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 (п. 4) та від 10.12.2014 № 689/689, 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.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності".

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням" одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Маршала Тимошенка, 2-ж в Оболонському районі м. Києва;
- розмір – 2,0688 (дві цілих шістсот вісімдесят вісім десятитисячних) га;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування металевих гаражів;
- кадастровий номер – 8000000000:78:151:0005.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.07.2015 № 8128 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 24 901 908 (двадцять чотири мільйони дев'ятсот одна тисяча дев'ятсот вісім) грн. та 27 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 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

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, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.4. даного Договору.

4.4. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.5. 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.

4.6. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812700006, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ в Оболонському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38002491. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.7. 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.

4.8. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.9. 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.

4.10. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.11. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.12. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням 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. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 23.06.2015 за № НВ-8000188782015, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

НАН 746152

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 03 вересня 2004 року.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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;
- 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:

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього

Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нов власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальш використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформува Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київсь міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову деклараці відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податко звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів:
- Земельні ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно вимог містобудівного законодавства;
- виконати вимоги, викладені в листах Державного управління екологічної безпеки в м. Ки від 16.09.97 № 08-8-14/2549, Департаменту земельних ресурсів виконавчого орга Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.07.2014 № 057(6960;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуюч інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- майново-правові питання вирішувати в установленному порядку;
- питання пайової участі вирішувати відповідно до законодавства;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки нада копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бу відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавств України.

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

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини не 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 а запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішен прийняте в установленому законодавством порядку.

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

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

НАН 746153

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

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;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця 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 п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- 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 в поряд встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами дано Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

3. Всі інші положення Договору оренди, посвідченого Щербаковим В. З., приватн нотаріусом Київського міського нотаріального округу 21.08.2004 за № 873, зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ра (Київської міської державної адміністрації) 03.09.2004 за № 78-6-00211, залишаютьс чинними.

4. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Щербаковим В. З приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 21.08.2004 за № 87 зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київськ міської ради (Київської міської державної адміністрації) 03.09.2004 за № 78-6-00211, набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

5. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до д поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

6. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

7. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядк із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудової врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

8. Цей Договір складений у чотирьох примірниках. Один примірник – для зберігання Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельни ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державн адміністрації), один – для Київського державного нотаріального архіву, один – дл зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального окру Литвин А.С.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА УКРАЇНА

Київський міський голова _____

Орендар _____

Україна Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів м. Київ «ОЗЕРНИЙ» Ідентифікаційний код 22883069

Місто Ки

НАН 746154

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, Україна, дванадцятого серпня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, як підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, Кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів „Озерний", а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № [illegible]

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Страннікову А.М.
Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 19.02.2019 №08/231- 884/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Поворознику М.Ю. – до відома
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"19" лютого 2019 року
№ 08/231 – 884/ПР

08/231-884/ПР
19.02.2019

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ

"19" лютого 2019 р. № 08/279/08/259-13

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до п. 9 ч. 4 ст. 10, ст. 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 року №579/579, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)" постійною комісією Київради з питань бюджету та соціально - економічного розвитку та постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, з подальшим винесенням на розгляд чергового пленарного засідання сесії Київської міської ради.

Доповідачі проекту рішення "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)" - депутат Київської міської ради, Меліхова Тетяна Іванівна.

Додаток:

1. Проект рішення "Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)".
2. Пояснювальна записка.
3. Порівняльна таблиця.
4. Копія договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275.
5. Додаток 11 до рішення Київської міської ради "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" від 13.12. 2018 № 416/6467.

Депутат Київської міської ради Т. Меліхова

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ
ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб.1001 *тел.:(044)202-72-98, (044) 202-70-43*

26.03.19 № 08/280-629

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Шановний Олександре Григоровичу!

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку на засіданні 19.03.2019 (протокол засідання № 6/162) розглянуто проект рішення «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)» (від 19.02.2019 №08/231-884/ПР).

Просимо Вас поінформувати постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку про результати розгляду зазначеного проекту рішення.

Витяг з протоколу № 6/162
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 19.03.2019

від 19.03.2019
Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
4 поверх, зала засідань Київської міської ради
10.00
Склад комісії – 20 депутатів Київської міської ради.
Присутні – 15 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Странніков А.М.	-	голова постійної комісії, головуючий;
Кузик П.М.	-	перший заступник голови постійної комісії (з питань бюджетної політики);
Маляревич О.В.	-	перший заступник голови постійної комісії (з питань інвестиційної діяльності);
Яловий В.Б.	-	заступник голови постійної комісії;
Ясинський Г.І.	-	секретар постійної комісії;
Веремеєнко О.Л.	-	член постійної комісії;

Дмитренко І.А. 202-70-36

Гончаров В.В. - член постійної комісії;
Горбунов Я.В. - член постійної комісії;
Левін В.І. - член постійної комісії;
Павлик В.А. - член постійної комісії;
Сулига Ю.А. - член постійної комісії;
Терентьєв М.О. - член постійної комісії;
Чернецький О.С. - член постійної комісії;
Шлапак А.В. - член постійної комісії;
Ярошенко Р.В. - член постійної комісії.

Відсутні - 5 депутатів Київської міської ради: Дрепін А.В., Костенко Л.В., Никорак І.П., Руденко О.П., Товмасян В.Р.

Розгляд питання:

14. Про проект рішення «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)» (від 19.02.2019 №08/231-884/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Меліхової Т.І. – депутата Київської міської ради щодо проекту рішення «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)» (від 19.02.2019 №08/231-884/ПР).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Павлик В.А., Ярошенко Р.В., Странніков А.М., Левін В.І.

ВИРІШИЛИ: Перенести розгляд проекту рішення «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.09.2004 №78-6-00211 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.08.2015 №3275)» (від 19.02.2019 №08/231-884/ПР) на одне з наступних засідань постійної комісії та повернутись до його розгляду після отримання висновків постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування щодо зазначеного проекту рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Голова комісії А.Странніков

Секретар комісії Г.Ясинський

Дмитренко І.А. 202-70-36

ПИТАННЯ 6.

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"18" лютого 2019 р. № 08/279/08/028-2098

Київська міська рада
22.02.2019 № **08/3996**

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Олександре Григоровичу!

До мене, як до депутата Київської міської ради VIII скликання, звернулись мешканці Оболонського району міста Києва з проханням з'ясувати обставини знищення вікових зелених насаджень і протиправної забудови рекреаційної території курортної місцевості Пуща-Водиця, що викликало неабиякий резонанс у столиці.

Так, у зверненні громади **(додається)** йдеться про те, що наприкінці січня 2019 року відбулося варварське знищення вікових зелених насаджень на землях рекреаційного призначення в охоронній зоні курорту Пуща-Водиця за адресою: вул. Квітки Цісик, 34, 36. Дана земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:067:0067 була передана в оренду на 15 років ПрАТ «ХК «Київміськбуд» для будівництва, експлуатації та обслуговування рекреаційно-оздоровчого комплексу на підставі рішення Київради від 6 липня 2017 року N 673/2835.

Згідно з положеннями ст. 51 Земельного кодексу України, «до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів». Згідно з ч. 3 ст. 52 Земельного кодексу України, «**на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель**».

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є будівельною компанією, яка публічно продає збудовані об'єкти. На офіційному сайті компанії за посиланням https://kmb.ua/ua/objects/zhk-v-pushha-vodica/ розміщене оголошення про продаж нерухомості в анонсованому «Апарт-комплексі в Пущі-Водиці» за цією адресою.

Оскільки чинними нормативними актами не передбачено такого класу будинків і споруд, то фактично здійснюється продаж приміщень багатосекційного комплексу, який не є об'єктом стаціонарної рекреації, не використовується для оздоровлення та відпочинку відвідувачів цієї території, а буде використовуватися для постійного проживання мешканців.

Статтями 141, 143 Земельного кодексу України передбачене припинення права користування земельною ділянкою в разі її використання не за цільовим призначенням.

У зв'язку з вищевикладеним, керуючись Законом України «Про статус депутатів місцевих рад», Регламентом Київської міської ради, **прошу Вас** включити розгляд звернення громадської організації «Громадський актив жилмасиву ВИНОГРАДАР», що додається, на чергове засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування й, за результатами розгляду, створити робочу групу для детального вивчення ситуації, що склалася.

Про результати розгляду цього звернення прошу проінформувати мене за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, а також на електронну адресу: sgusovsky@gmail.com, у встановлений законодавством України строк.

З повагою,
Голова депутатської групи
«Київська команда»
в Київській міській раді Гусовський С.М.

Вик.: Швадчак Р.
(063) 252-05-72

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«Громадський актив жилмасиву ВИНОГРАДАР»

04208, м. Київ, пр. В. Порика, 7-б, кв.116 e-mail: vinogradar.active@gmail.com

№ ____10-19_____
від «18»___лютого____2019 р.

Депутату Київської міської ради
Гусовському С. М.

Шановний Сергію Михайловичу!

Дякуємо Вам за підтримку позиції громади щодо з'ясування обставин знищення вікових зелених насаджень та протиправної забудови рекреаційної території курорту Пуща-Водиця, яке викликало неабиякий резонанс у столиці.

Наша громадська організація разом з мешканцями Пущі-Водиці, іншими громадськими об'єднаннями проводить всебічне вивчення цієї справи та вимагає притягнення до відповідальності винних у порушення чинного законодавства, а також відновлення даної рекреаційної території.

Згідно з положеннями ст.51 Земельного кодексу України «до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів». Згідно з ч.3 ст.52 Земельного кодексу України «на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель».

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є будівельною компанією, яка публічно продає збудовані об'єкти. На офіційному сайті компанії за посиланням https://kmb.ua/ua/objects/zhk-v-pushha-vodica/ розміщене оголошення про продаж нерухомості у анонсованому «Апарт-комплексі в Пущі-Водиці» за цією адресою. Оскільки чинними нормативними актами не передбачено такого класу будинків і споруд, то фактично продаються приміщення багатосекційного комплексу, який не є об'єктом стаціонарної рекреації, не використовується для оздоровлення та відпочинку відвідувачів цієї території, а буде використовуватися для постійного проживання мешканців.

Статтями 141, 143 Земельного кодексу України передбачене припинення права користування земельною ділянкою у разі її використання не за цільовим призначенням.

Ми звернулися до голови Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування питання Міщенка О. Г. щодо створення робочої групи з підготовки рішення про розірвання договору оренди даної земельної ділянки з ПрАТ «ХК «Київміськбуд» у зв'язку з нецільовим використанням (копія додається).

Просимо Вас підтримати зазначене звернення своїм депутатським поданням до цієї комісії.

З повагою,
заст. голови правління П. Тігунов

Україна * Громадська організація * м. Київ * «Громадський актив жилмасиву Виноградар» Ідентифікаційний код 33942159

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«Громадський актив жилмасиву ВИНОГРАДАР»

04208, м. Київ, пр. В. Порика, 7-б, кв.116 e-mail: vinogradar.active@gmail.com

№ ____09-19_____
від «13»___лютого____2019 р.

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

Київська міська рада
19.02.2019 № 08/3565

Шановний Олександре Григоровичу!

Наприкінці січня 2019 року відбулося варварське знищення вікових зелених насаджень на землях рекреаційного призначення у охоронній зоні курорту Пуща-Водиця за адресою вул. Квітки Цісик, 34, 36. Виявилося, що дана земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:067:0067 була передана в оренду на 15 років ПрАТ «ХК «Київміськбуд» для будівництва, експлуатації та обслуговування рекреаційно-оздоровчого комплексу згідно рішення Київради від 6 липня 2017 року N 673/2835.

Згідно з положеннями ст.51 Земельного кодексу України «до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів». Згідно з ч.3 ст.52 Земельного кодексу України «**на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель**».

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є будівельною компанією, яка публічно продає збудовані об'єкти. На офіційному сайті компанії за посиланням https://kmb.ua/ua/objects/zhk-v-pushha-vodica/ розміщене оголошення про продаж нерухомості у анонсованому «Апарт-комплексі в Пущі-Водиці» за цією адресою. Оскільки чинними нормативними актами не передбачено такого класу будинків і споруд, то фактично продаються приміщення багатосекційного комплексу, який не є об'єктом стаціонарної рекреації, не використовується для оздоровлення та відпочинку відвідувачів цієї території, а буде використовуватися для постійного проживання мешканців.

Статтями 141, 143 Земельного кодексу України передбачене припинення права користування земельною ділянкою у разі її використання не за цільовим призначенням.

Наразі громада разом з правоохоронними органами з'ясовує всі складові цього жахливого випадку, обставини, за яких було прийняте рішення Київради про надання земельної ділянки, обставини появи та комерційної реалізації нерухомості на місці санаторію та ін.

ПРОСИМО:

Включити до порядку денного засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування питання щодо створення робочої групи з вивчення ситуації та підготовки рішення про розірвання договору оренди даної земельної ділянки з ПрАТ «ХК «Київміськбуд» у зв'язку з нецільовим використанням.

З повагою,
заст. голови правління П. Тігунов

068-399-47-80

Україна * Громадська організація * м. Київ
«Громадський актив жилмасиву Виноградар»
Ідентифікаційний код 33942159

До відома

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Спасибку О.В. - відп.
Непопу В.І.
Пантелеєву П.О.

Шановні колеги!

Надсилається лист прокуратури м.Києва від 28.02.2019 до розгляду в установленому порядку, інформування прокуратури м.Києва, народного депутата України Білецького А.Є. та представників ГО "Громадський актив жилмасиву Виноградар".

Міщенку О.Г.
Яловому К.В.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

5 березня 2019 р.
№ 08/4796

Прокуратура України
ПРОКУРАТУРА МІСТА КИЄВА
вул. Предславинська, 45/9, м.Київ, 03150 факс: 524-82-90

28.02.19 № 05/1-р-19

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

Київська міська державна адміністрація
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Головне управління Держгеокадастру у Київській області
вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 031152

Державна екологічна інспекція у м. Києві
вул. Горлівська, 220, м. Київ, 02121

На підставі ст.ст. 8, 189 Земельного кодексу України, ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», ст. 20-2 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» направляю для розгляду в межах компетенції та за наявності підстав вжиття заходів реагування лист народного депутата України Білецького А.Є. зі зверненням заступника голови ГО «Громадський актив жилмасиву Виноградар» Тігунова П.О. в частині можливих порушень вимог земельного та містобудівного законодавства при будівництві по вул. Квітки Цісик, 34 та 36 у місті Києві.

Про результати розгляду звернення прошу повідомити народного депутата України та заявника в визначений законодавством строк та прокуратуру міста Києва.

Додаток: копія звернення на 4 арк.

Заступник прокурора міста Києва **С. Репецький**

вик. Фостус Є.І.
527-71-93

Київська міська рада
05.03.2019 № 08/4796

22. 02. 2019

КОНТРОЛЬ

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
БІЛЕЦЬКИЙ АНДРІЙ ЄВГЕНІЙОВИЧ

Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5
e-mail: pryjmalnja.biletskogo@gmail.com

Вих. № 3417 "07" лютого 2019 р.

Генеральному прокурору України
Луценку Ю.В.
01011, м. Київ, вул. Різницька, 13/15

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Юрію Віталійовичу!

До мене як народного депутата України звернувся заступник голови правління Громадської організації «Громадський актив жилмасиву Виноградар» Тігунов П. з приводу надання йому сприяння у захисті порушених прав територіальної громади мешканців с. Пуща-Водиця Оболонського району м. Київ.

Заявник вказує, що в охоронюваній курортній зоні Пуща-Водиця, за адресою: вул. Квітки Цісик, 34-36, здійснюється масове знищення зелених насаджень. Вказана територія відносяться до земель рекреаційного призначення. За фактом неправомірних дій Оболонським УП ГУНП у м. Києві відкрито кримінальне провадження № 12019100050000787.

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про прокуратуру», нагляд за додержанням законів органами, що провадять оперативно-розшукову діяльність, дізнання, досудове слідство здійснює прокуратура.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про прокуратуру», діяльність органів прокуратури спрямована на всебічне утвердження і реалізацію засад верховенства права та визнання людини, її життя і здоров'я, честі і гідності, недоторканності і безпеки найвищою соціальною цінністю, а також законності, справедливості, неупередженості та об'єктивності.

Відповідно до ст. 7 Закону України «Про звернення громадян», у разі, якщо питання, порушені в одержаному органом державної влади, місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями незалежно від форм власності, об'єднаннями громадян або посадовими особами зверненні, не входять до їх повноважень, воно пересилається ними за належністю

UB Генеральна прокуратура України
31309-19 від 13.02.2019

відповідному органу чи посадовій особі, про що повідомляється громадянину, який подав звернення.

На підставі вищевикладеного, надсилаю Вам, як компетентній посадовій особі, звернення заступника голови правління Громадської організації «Громадський актив жилмасиву Виноградар» П.О. Тігунова, прошу Вас здійснити перевірку наданих у зверненні фактів, а також, у разі їх підтвердження, вжити заходів з метою притягнення винних осіб до визначеної законом відповідальності, а також сприяти територіальній громаді у відновленні порушених прав.

Копію відповіді прошу надати заявникові – Тігунову Петру Олександровичу за адресою: 04208,, м. Київ, вул. В. Порика, 7-Б, каб.116 ГО «Громадський актив жилмасиву Виноградар».

Нагадую, що відповідно до статті 16 Закону України «Про статус народного депутата України» строк надання письмової відповіді на депутатське звернення становить 10 днів.

Додатки:

1. Звернення до народного депутата України Білецького А.Є. на 1 арк.

З повагою,
народний депутат України **А.Є. Білецький**

Кухарська Ю.В.
221-28-20

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«Громадський актив жилмасиву ВИНОГРАДАР»

м. Київ, пр. В. Порика, 7-б, кв.116 e-mail: vinogradar.active@gmail.com

№ 03-19
від «01» лютого 2019 р.

Народному депутату України
Білецькому А. Є.

Шановний Андрію Євгеновичу!

Звертаємося до Вас за допомогою у протидії варварському знищенню рекреаційної зони на території дитячого санаторію, розташованого у охоронюваній курортній зоні Пуща-Водиця, за адресою вул. Квітки Цісик, 34-36 у Оболонському районі столиці. Група невстановлених осіб з бензопилами проникла на територію санаторію за адресою м. Київ, вул. Квітки Цісик, 34 та здійснила масове знищення зелених насаджень, переважно, багаторічних дерев. Сліди злочину негайно знищувалися у багаттях.

Додатково інформуємо, що у відповідності з Генеральним планом міста Києва до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради №370/1804 від 28.03.2002 р., детальним планом території району Пуща-Водиця, затвердженим рішення Київської міської ради від 09.07.2009 №787/1843, зазначена територія відноситься до земель рекреаційного призначення в межах загальної курортної зони.

У відповідності з положеннями ст.51 Земельного кодексу України «до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів». Згідно з ч.3 ст.52 Земельного кодексу України «на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель».

Виходячи з вищенаведеного, вважаємо, що невстановленою групою осіб порушені вимоги чинного законодавства України і вчинені дії, які мають ознаки злочину, передбачені **ст. 246 Кримінального кодексу України.** Про що 30.01.2019 було подано заяву до Оболонського УП ГУНП у місті Києві.

В результаті вивчення наявних матеріалів, що знаходяться у відкритому доступі, нами встановлені додаткові обставини, що можуть безпосередньо стосуватися вищевикладеного.

У відповідності з даними публічної кадастрової карти https://map.land.gov.ua/kadastrova-karta масове знищення зелених насаджень відбувається на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:067:0067. Згідно з відомостями Єдиного реєстру речових план на нерухоме майно зазначена земельна ділянка передана в оренду на 15 років Приватному акціонерному товариству «Холдингова компанія «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ: 23527052) Київською міською радою з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, для будівництва, експлуатації та обслуговування рекреаційно-оздоровчого комплексу, благоустрою та озеленення території». Підставою

для заключення договору оренди земельної ділянки стало рішення Київської міської ради від 6 липня 2017 року N 673/2835 «Про передачу публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування рекреаційно-оздоровчого комплексу, благоустрою та озеленення території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі м. Києва»

В той же час ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є будівельною компанією, яка публічно продає збудовані об'єкти. На офіційному сайті компанії за посиланням https://kmb.ua/ua/objects/zhk-v-pushha-vodica/ розміщене оголошення про продаж нерухомості у анонсованому житловому комплексі «ЖК в Пущі-Водиці» за адресою м. Київ, вул. Квітки Цісик, 34-36. Таким чином, зазначена компанія здійснює продаж квартир у житловому комплексі замість об'єкту рекреаційного призначення.

Виходячи з вищенаведеного, вважаємо, що дії посадових ПрАТ «ХК «Київміськбуд» стосовно продажу нерухомого майна, яке передбачається на землях іншого цільового призначення, підпадають під ознаки злочину, передбаченому **ст. 190 КК України «Шахрайство».** Крім того, не виключено, що за допомогою маніпуляцій та інших кримінальних схем можуть бути отримані дозвільні документи від органів державної влади та місцевого самоврядування для видалення зелених насаджень, порушення благоустрою території, початку будівельних робіт тощо.

Статтями 141, 143 Земельного кодексу України передбачене припинення права користування земельною ділянкою у разі її використання не за цільовим призначенням.

ПРОСИМО:

1. Звернутися до Генеральної прокуратури України щодо порушення кримінальної справи, взяття її на особистий контроль Генпрокурора, встановлення осіб, причетних до скоєння кримінальних правопорушень і притягнення їх до відповідальності.
2. Вжити всіх можливих запобіжних заходів для припинення руйнації території рекреаційного призначення, зазначеній у заяві.
3. Допомогти у здійсненні заходів, направлених на розірвання договору оренди земельної ділянки з ПрАТ «Київміськбуд», скасування рішення Київради 6 липня 2017 року N 673/2835.

З повагою,
заст. голови правління П. Тігунов

068 399 44 80

Україна * Громадська організація * м. Київ
«Громадський актив жилмасиву Виноградар»
Ідентифікаційний код 33942159

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Яловому К.В.

Прошу розглянути в установленому порядку в частині, що стосується..

Долгополовій Ю.М.
Пихтіній О.М.

Для врахування в подальшій роботі.

Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

11 березня 2019 р.
№ 08/5113

НАГАДУВАННЯ

Відповідальному за виконання доручення **Яловому К.В.**
в період з 07.03.2019 по 14.03.2019
підлягають виконанню наступні контрольні документи

№ з/п	№ документа, дата, тип кор-ції	Короткий зміст документа	Кореспондент	Термін виконання
1.	225-ПД-15 21.02.2019	Додаток до протоколу № 112 пленарного засідання VIII сесії Київської міської ради VIII скликання 07.02.2019 Протокольне доручення № 10 На виступ депутата Київської міської ради Гусовського С.М.	Прокопів В.В.	11.03.2019

Начальник управління М. Побединський

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, м.Київ, вул. Хрещатик, 36
тел.: (044)202-73-93, тел./факс:(044)202-70-89
email: kmr@kmr.gov.ua

21.02.2019 №225-ПД-15
на №_____від_____

Додаток до протоколу № 112
пленарного засідання
VIII сесії Київської міської ради
VIII скликання
07.02.2019

Протокольне доручення № 10

Враховуючи виступ депутата Київської міської ради Гусовського С.М., депутатська група «Київська команда»,

Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Управлінню екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Постійній комісії Київської міської ради з питань екологічної політики

- здійснити виїзд на місце потенційного будівництва - на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва та вжити організаційно-правових заходів щодо фіксації факту незаконної вирубки дерев, а також вжити заходів у межах компетенції для встановлення та притягнення до відповідальності винних осіб.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради В. Прокопів

питання 7

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ СУСПІЛЬНИХ КОМУНІКАЦІЙ

вул. Хрещатик, 50Б, м.Київ, 01001, тел.(044) 235-07-00, (044) 235-05-70
Контактний центр міста Києва (044)15-51 E-mail : dsk @kievcity.gov.ua *Код ЄДРПОУ 25695762*

28.03.2019 № 059-834
*на №*_____ *від* _____

Постійним комісіям
Київської міської ради

Про конкурс проектів та програм
розвитку місцевого самоврядування
у 2019 році

На виконання заходів міської цільової програми «Сприяння розвитку громадянського суспільства у м. Києві на 2017-2019 рр.», затвердженої рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 № 536/1540, та відповідно до Положення про міський конкурс проектів та програм розвитку місцевого самоврядування, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 832/7068, Департамент суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) організаційно забезпечує проведення у 2019 році для органів самоорганізації населення м. Києва конкурсу проектів та програм розвитку місцевого самоврядування.

Враховуючи зазначене та з метою формування персонального складу конкурсної комісії, просимо в термін до 05.04.2019 подати до її складу кандидатуру (по одному представнику) від постійної комісії Київської міської ради.

Заступник директора Олександр ДЕНІС

Вх. № 08/6689
від 28.03.2019

Денис Демиденко
Вікторія Матяш 230 92 07

страница 81

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

22.02.19 № 08/230-308

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі міста Києва»

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

Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 851/1512 ТОВ «ФІНДЖЕК» передано в оренду земельну ділянку для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі міста Києва.

На виконання вказаного рішення Київської міської ради Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було зареєстровано договір оренди земельної ділянки 30.01.2008 за № 66-6-00448.

Пунктом 11.4 вказаного договору оренди земельної ділянки передбачені випадки припинення договору шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця (Київської міської ради) в разі коли орендар:

- використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам;

- використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням;
- систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку);
- порушує строки завершення забудови земельної ділянки, які встановлені пунктом 8.4 договору.

Пунктом 8.4 договору передбачено, що орендар (ТОВ «ФІНДЖЕК») зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

В преамбулі до проекту рішення підставами для розірвання договору зазначаються: «враховуючи невиконання обов'язку завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, та використання вказаної земельної ділянки не за цільовим призначенням».

Порядком здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, який затверджений рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 передбачено, що забезпечення здійснення самоврядного контролю за додержанням вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель покладено на Головне управління земельних ресурсів (тепер – Департамент земельних ресурсів) виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до обстеження земельної ділянки проведеного Департаментом земельних ресурсів 17.02.2016 року в рамках здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, що засвідчується актом її обстеження, на земельній ділянці ростуть зелені насадження та розміщені два спортивних майданчики, земельна ділянка вільна від будівель і споруд та за призначенням не використовується.

Разом з тим, до проекту рішення не долучено проектної документації на будівництво, затвердженою в установленому порядку, яка б засвідчувала, що ТОВ «ФІНДЖЕК» порушив строки завершення забудови земельної ділянки.

Крім цього, як вже зазначалось відповідно до акту обстеження земельної ділянки земельна ділянка вільна від будівель і споруд та за призначенням не використовується, а тому не можна робити висновок, що вказана земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Враховуючи наведене проект рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-1765/ПР
23.05.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статей 9,83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 №66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва, враховуючи невиконання обов'язку завершити забудову земельної ділянки площею 0,3305 га на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, та використання вказаної земельної ділянки не за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладений між Київською міською радою та

товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва на підставі пункту 34 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111«Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею».

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

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

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

3. Офіційно оприлюднити це рішення 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:

Депутати Київської міської ради М. Буділов

І. Картавий

В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

05.02.2019

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Г. Гарушина

правовий висновок від 22.02.2019 №08/230-30Г

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі пункту 38 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» між Київською міською радою (далі – Орендодавець) та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» (далі – Орендар) був укладений договір оренди земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) від 30.01.2008 № 66-6-00448 на 5 років для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва (далі – Договір).

Відповідно до пункту 8.4 Договору Орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку та використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Орендар повинен був вирішити питання пайової участі та відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин згідно діючого законодавства. Також орендар повинен був виконані вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.2007 за № 19-5147, Київської міської санепідемстанції від 12.06.2007 за № 4182, Державного управління охорони навколишнього середовища від 30.05.2007 за № 1-14/39-4125/4, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 за № 5111 та дочірнього підприємства «Інститут генерального плану» від 26.04.2005 № 883.

Станом на 30.01.2013, тобто на момент закінчення строку дії Договору, Орендар не приступив до використання земельної ділянки за призначенням та не вчиняв визначених договором оренди дій для його продовження.

За зверненням товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» до Господарського суду міста Києва з вимогою поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки судом 01.09.2016 було прийнято рішення у позові відмовити повністю. Суд дійшов висновку, що оскільки товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» не довело належними та доступними доказами факту дотримання положень статті 33 Закону України «Про оренду землі», а саме: повідомлення Ради про намір реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди та надіслання проекту додаткової оренди до нього в обумовленні Законом строки, надання належних доказів на підтвердження продовження використання спірної земельної ділянки

та належне виконання своїх обов'язків за вказаним правочином, вимоги позову є необґрунтованими та безпідставними.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 рішення Господарського суду міста Києва від 01.09.2016 скасовано та прийнято нове рішення, яким задоволено позовні вимоги.

За касаційною скаргою Київської міської ради на рішення Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 постановою Вищого Господарського Суду України від 13.04 2017 у справі № 910/12404/16, яка є підставою для реєстрації права оренди, визнано укладеним договір про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки та відповідно до статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Станом на 18.03.2018 Орендар не приступив до використання земельної ділянки за призначенням.

Зазначена земельна ділянка знаходиться в зоні щільної житлової забудови, оточена прибудинковими територіями житлових кооперативів та комунальних навчальних закладів, на ній розташовано два спортивних майданчика, які постійно використовуються за призначенням мешканцями навколишніх будинків. Спроба забудови зазначеної ділянки призведе до зростання напруги та конфліктів між мешканцями будинків та забудовниками.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі» розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором, а це встановлено у пункті 11.4 Договору.

Порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури.

2. Цілі та завдання прийняття проекту рішення

Цілями та завданнями прийняття даного проекту рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

-- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва на підставі пункту 34 рішення Київської міської ради від 27.11.2003

№ 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею»;

-- надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) від 30.01.2008 № 66-6-00448 та проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

-- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 651 Цивільного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення

Прийняття даного проекту рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання збереженнявід забудови земельної ділянки за вищевказаною адресою.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович, Картавий Іван Леонідович та Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення – керівник громадської приймальні депутата Київської міської ради VIII скликання Буділова М. М. Стукота Сергій Анатолійович (тел. 093-273-80-25).

Депутат Київської міської ради **Михайло Буділов**

Договір
ГУЗР
КМДА 2 347003 148130

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – 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 "ФІНДЖЕК"** (м.Київ, вул.Драйзера, 24, зареєстроване Деснянською районною у місті Києві державною адміністрацією 14.04.2005 р. за №1 066 102 0000 001 612), в особі директора **Кузьомки Ірини Іванівни**, що 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 14.06.2007 р. №851/1512, 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.Райдужна у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,3305 (нуль цілих і три тисячі триста п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком;
- кадастровий номер 8000000000:66:079:0038.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-03563/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.10.2007р. № 162 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1 246 822 (один мільйон двісті сорок шість тисяч вісімсот двадцять дві) грн. 16 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 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4,5 (чотирьох цілих і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

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

1

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою та внесення змін до цього Договору.
4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.7. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно рівними частинами протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, КЕКД 13050200 в ГУ ДКУ у м.Києві, МФО 820019. Одержувач: УДК у Дніпровському р-ні м.Києва, ідентифікаційний код 26077906. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни 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.
4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;
5.2. 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 не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

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

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

8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- 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) довідку про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цієї довідки передати її 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, що знаходяться в межах земельної ділянки;

- 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";
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.2006 № 156) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.2007 №19-5147, Київської міської санепідстанції від 12.06.2007 № 4182, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 № 5111, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 30.05.2007 №05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 13.07.2006 №1-14/39-4125/4, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 № 883;
- 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 комплексу;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у житловому комплексі (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 комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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";
- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житловому комплексі;
- 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. 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.

Орендодавець – Київська міська рада

Орендар – ТОВ „ФІНДЖЕК"

м. Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" Ідентифікаційний код 33298167

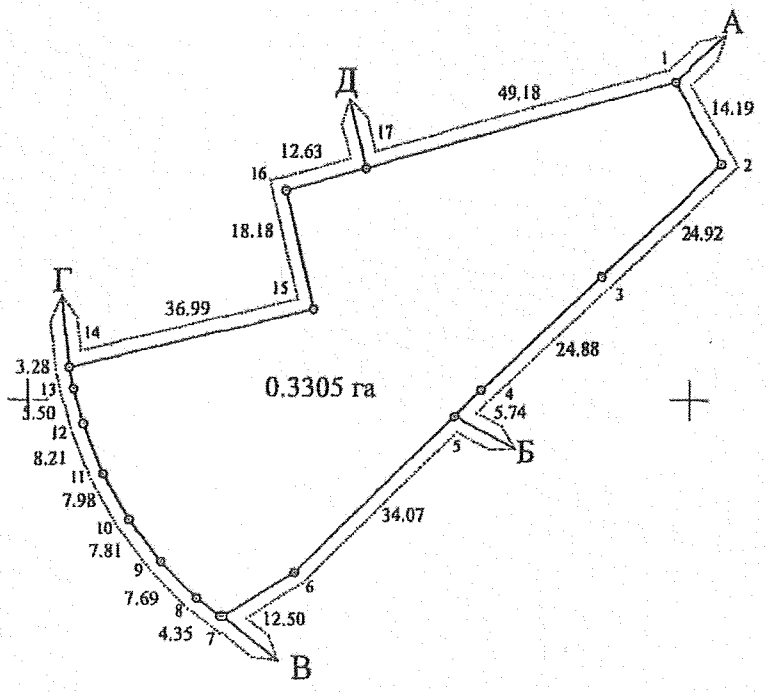
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "30" січня 2008 р. за № 66-6-00448 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК"

адреса ділянки : вул. Райдужна у Дніпровському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:66:079:0038



Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б	Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Б до В	Державна Академія житлово-комунального господарства
Від В до Г	Землі загального користування (вул.Райдужна)
Від Г до Д	Кооператив "Квазар-4"
Від Д до А	Кооператив " Автомат-1"

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

Україна * Київська міська державна адміністрація * м.Київ * Головне управління земельних ресурсів

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

14.06.2001 № 851/1512

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м.Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК", за умови виконання пункту 3 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,33 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК":

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

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

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

8

3.4. 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".

3.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.2006 № 156) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку .

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.2007 №19-5147, Київської міської санепідстанції від 11.10.2006 № 1258, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 № 5111, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 30.05.2007 №05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 13.07.2006 №1-14/39-4125/4, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 № 883.

3.7. 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 комплексу.

3.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у житловому комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік".

3.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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".

3.10. Проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житловому комплексі.

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ

Київський міський голова Л.Черновецький

9

Нахабний забудовник захопив парк «Гірка Крістера» якому 150 років
Зупинимо свавілля разом! Захистимо історію столиці!
Підпишіть петицію! це 1 хвилина

Ви можете роздрукувати рішення суду з нашого ресурсу.

Постанова ВГСУ від 13.04.2017 року у справі №910/12404/16

04.05.2017

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

13 квітня 2017 року Справа № 910/12404/16 Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Головуючий суддіЯценко О.В., суддіБакуліної С.В., Поляк О.І.розглянувши матеріали касаційної скарги Київської міської ради **на постанову** Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 **у справі** № 910/12404/16 **Господарського суду** міста Києва **за позовом** Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінджек" **до** Київської міської ради **третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача** Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) **про** визнання договору оренди поновленим **в засіданні взяли участь представники:**

- позивача: Марунич Г.І. **- відповідача:** Перепелицін К.Н. **- третя особа** не з'явився **ВСТАНОВИВ:**

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінджек" (далі-позивач) звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 01.09.2016р. (суддя Павленко Є.В.) в позові відмовлено повністю.

Суд дійшов висновку, що оскільки Товариство не довело належними та допустимими доказами факту дотримання положень статті 33 Закону України "Про оренду землі", а саме: повідомлення Ради про намір реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди та надіслання проекту додаткової угоди до нього в обумовлені Законом строки, надання належних доказів на підтвердження продовження використання спірної земельної ділянки та належне виконання своїх обов'язків за вказаним правочином, вимоги позову є необґрунтованими та безпідставними.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 р. (судді: Яковлєв М.Л., Іоннікова І.А., Разіна Т.І.) рішення Господарського суду міста Києва від 01.09.2016 р. скасовано та прийнято нове рішення, яким задоволено позовні вимоги.

Визнано, з дня проголошення даної постанови, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінджек", зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008р. за №66-6-00448, укладеним в наступній редакції:

"ДОГОВІР

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м.Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м.Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті - "Орендар", в особі Генерального директора Мазура Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України "Про оренду землі", пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 15 від 25.06.2015, уклали цей Договір про таке:

1.Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, строк дії якого закінчився (далі у тексті - Договір оренди).

2.Викласти Договір оренди в наступній редакції:

"ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст.42 кону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м. Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті- "Орендар", в особі Генерального директора Мазура Сергія Івановича, 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 14.06.2007 № 851/1512, пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу №15 від 25.06.2015 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об'єкт оренди або Земельна ділянку), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України від 25.10.2001 №2768-III.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухому майно та їх обтяжень" в д 01.07.2004 №1952-IV одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2.Обєкт оренди

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

- місце розташування - вул. Райдужна у Дніпровському районі м.Києва;

- розмір - 0,3305 (нуль цілих три тисячі триста п'ять десятитисячних) га;

- цільове призначення - для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком;

- кадастровий номер - 8000000000:66:079:0038.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м.Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 16.01.2016 №7777-26-7777.5-115/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 020 116 (три мільйони двадцять тисяч сто шістнадцять) грн та 46 коп.

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

3.Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4,5 (чотирьох цілих п'яти десятих) 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. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п.8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п.4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п.4.6. даного Договору.

4.6.Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України.

Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7.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.

4.8.Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському районі м.Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9.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.

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення

стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. 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 иу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п.8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п.4.2. цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення.

Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 №116/890 "Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у Києві".

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5.Умови 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 вдповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6.Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право оренди Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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;

- своєчасного внесення орендної плати;

- дострокового розірвання цього Договору;

- відшкодування понесених збитків, в тому числі недоотриманих 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 вони продаються;

- 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 кого 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 несених 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4.Орендар зобов'язаний:

- 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 права оренди;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частину з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її істиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника 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 органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- 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 законодавства;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження насаджень від 20.10.2006 № 56) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та міського середовища від 01.06.2007 № 19-5147, Київської міської санепідстанції від 11.10.2006 №1258, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 №5111, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м.Києві від 30.05.2007 № 05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 13.07.2006 №1- 14/39-4125/4, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 №883, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) від 07.10.2013 №05704-21147;

- 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 комплексу;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради мівської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у житловому комплексі (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 комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 2017 рік";

- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житловому комплексі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

9.Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи її частини

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

10.Страхування об'єктів 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;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи - Орендаря;

- набуття права права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбаченим законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду в порядку, встановленому законом;

- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- 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, тематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4. Договору, здійснення без згоди Орендодавця 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 п.п.5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- 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 частини у суборенду в порядку встановленому чинним законодавство України.

13.2. умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

14.Прикінцеві положення.

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.".

3.Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, і набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує оренду плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та розмірах, встановлених Договором оренди.

5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї угоди, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

7. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів Виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса."

Апеляційний господарський суд, встановивши, що позивач (орендар) після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки продовжує користуватися орендованою ділянкою та виконує обов'язки землекористувача за договором оренди земельної ділянки, а відповідач (орендодавець) ані в місячний строк після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки, ані станом на день подачі позову не направляв позивачу повідомлення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, дійшов висновку про наявність у позивача права на поновлення договору оренди землі. При цьому, оскільки відповідач ухиляється від укладення додаткової угоди до договору оренди спірної земельної ділянки про його поновлення, чим порушує вимоги Закону України "Про оренду землі" та права і охоронювані законом інтереси позивача, вимоги позову підлягають до задоволення.

Київська міська рада в касаційній скарзі просить постанову апеляційного господарського суду скасувати з підстав порушення норм матеріального та процесуального права, а рішення господарського суду першої інстанції залишити в силі.

Заявник вважає, що за нормою ст. 33 Закону України "Про оренду землі" у випадку пролонгації договору оренди землі орендар має надіслати проект додаткової угоди. При цьому, суд апеляційної інстанції не врахував, що позивач, звернувшись до відповідача із заявою про продовження строку договору, пропустив місячний строк, встановлений ч. 2 ст. 33 згаданого закону; за умовами договору таке звернення мало бути до відповідача не пізніше 30.10.2012, тоді як позивач звернувся про поновлення договору 15.01.2013.

Заявник, посилаючись на ст. 15 ЦК України, доводить відсутність зі свого боку невизнання, оспорювання або порушення права позивача на поновлення спірного договору, оскільки третьою особою у цій справі був підготовлений проект рішення міської ради про поновлення договору оренди; позивач не довів наявність відмови/ухилення/зволікання відповідача в укладенні додаткової угоди про поновлення спірного договору, які б могли бути оскаржені в суд.

ТОВ "Фінджек" у відзиві проти задоволення касаційної скарги заперечує з тих мотивів, що спірні відносини стосуються не реалізації переважного права на поновлення договору, а поновлення договору з підстав, визначених ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", тому вважає оскаржувану постанову у справі такою, що прийнята без порушення норм матеріального та процесуального права, просить залишити її без зміни, а касаційну скаргу без задоволення.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 15.03.2017 у складі колегії: головуючий, суддя - Яценко О.В., судді - Бакуліної С.В., Поляк О.І. касаційна скарга Київської міської ради прийнята до провадження, справа призначена до розгляду у судовому засіданні на 30.03.2017.

30.03.2017 в судовому засіданні оголошено перерву до 06.04.2017.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 06.04.2017 строк розгляду справи продовжено, розгляд справи відкладено на 13.04.2017.

Учасників судового процесу відповідно до статті 111 4 ГПК України належним чином повідомлено про час і місце розгляду касаційної скарги.

Колегія суддів Вищого господарського суду України, переглянувши у касаційному порядку судові акти, на підставі встановлених фактичних обставин справи, перевіривши застосування судом першої та апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, дійшла висновку, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з наступних підстав.

Судом встановлено рішенням Київради від 14 червня 2007 року № 851/1512 Товариству було передано в оренду земельну ділянку загальною площею 0,33 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком за адресою: місто Київ, вулиця Райдужна.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 24 грудня 2007 року в справі № 30/491, що набрало законної сили, було визнано укладеним між сторонами договір оренди спірної земельної ділянки.

Судом встановлено, що 30 січня 2008 року вищезазначений договір у встановленому законом порядку був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що вчинено запис за № 66-6-00448.

У матеріалах справи наявна копія акту приймання-передачі земельної ділянки в оренду від 30 січня 2008 року, за яким спірна ділянка була передана Товариству в користування.

У пункті 3.1. спірного правочину передбачено, що даний договір укладено на 5 років.

З огляду на вищевикладене, суд дійшов висновку про те, що встановлений пунктом 3.1 зазначеного договору п'ятирічний строк його дії закінчився 30 січня 2013 року.

Частиною 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі" (в редакції на час виникнення спірних правовідносин) передбачена наступна підстава поновлення договору оренди, а саме у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Таким чином, для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі", необхідна наявність наступних юридичних фактів: орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою; орендар належно виконує свої обов'язки за договором; відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову у поновленні договору оренди; сторони укладають додаткову угоду про поновлення договорів оренди.

Як встановлено судовою колегією апеляційного господарського суду, позивач, по-перше, після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки продовжує належним чином користуватися орендованою ділянкою та виконує обов'язки землекористувача за договором оренди земельної ділянки, в тому числі сплачувати орендну плату. Дана обставина підтверджується довідкою ДПІ у Дніпровському районі Головного управління ДФС у м.Києві №7648/10/26-53-12-04-10 від 05.07.2016р.; 28.10.2015р. між позивачем та Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської ради (Київської міської державної адміністрації) був укладений договір №150 пайової участі у створені соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, предметом якого є сплата позивачем пайової участі на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва у зв'язку з будівництвом житлового комплексу (загальна площа квартир - 7739,60 кв.м.) з вбудованими нежитловими приміщеннями загальною площею 683,50 кв.м., підземним паркінгом на 112 м/місць загальною площею 2578,80 кв.м. та відкритої автостоянки автомобілів на 3 м/місць по вул. радужній в Дніпровському районі м.Києва.

По-друге, ані в місячний строк після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки, ані станом на день подачі позову відповідач не направляв позивачу повідомлення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, хоча після закінчення строку договору пройшло майже 3 роки; відповідач не спростував, що додаткову угоду до договору оренди спірної земельної ділянки про його поновлення, не укладено, що порушує вимоги Закону України "Про оренду землі" та права і охоронювані законом інтереси позивача.

Таким чином, встановивши факт належного виконання орендарем умов договору оренди; повідомлення про намір реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди на новий строк; не надіслання орендодавцем у встановлений законом строк відмови у поновленні договору на новий строк; продовження використання позивачем земельної ділянки після закінчення строку дії договору; касаційна інстанція визнає правомірним висновком апеляційного господарського суду про наявність у позивача права на поновлення договору оренди землі.

Одночасно, задовольняючи вимоги позову та визнаючи договір про поновлення договору оренди земельної ділянки укладеним, апеляційний господарський суд взяв до уваги проект договору та акт приймання-передачі цього проекту про поновлення договору оренди спірної земельної ділянки від 21.03.2016 р., які підписані позивачем та третьою особою (Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

При цьому, суд апеляційної інстанції не врахував наступне.

За змістом норми ст. 33 Закону України "Про оренду землі" у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності)

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Зазначена норма надає право орендарю вимагати укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі на тих самих умовах, які були передбачені договором, а орендодавець зобов'язаний до укладення такої додаткової угоди.

Таким чином, в спірному випадку укладенням додаткової угоди умови договору оренди землі не можуть змінюватися.

Такий підхід не позбавляє сторони права в подальшому узгоджувати на свій розсуд умови договору, який був укладений та поновлення якого вимагає позивач.

Обґрунтовано визнавши право орендаря поновити договір оренди землі, суд апеляційної інстанції не врахував, що закон імперативно визначає, що поновлення договору відбувається на тих самих умовах, тому після встановлення обставин, які є підставою поновити раніше укладений договір, останній продовжує діяти на тих самих умовах.

Інший підхід апеляційного господарського суду, зокрема викладення договору у іншій редакції, означає, що орендодавець примушений до укладення договору на умовах, які ним не погоджувалися, за відсутності законних підстав для зобов'язання його укласти договір саме на певних умовах, зокрема зазначених у резолютивній частині оскаржуваної постанови.

Враховуючи відсутність підстав в частині визначення умов договору та врегулювання правовідносин сторін шляхом визнання укладеним договору в іншій редакції ніж та, що відповідає раніше укладеному договору, суд апеляційної інстанції помилково застосував редакцію договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, що отриманий позивачем за актом приймання-передачі від 21.03.2016р..

Оскільки позов обумовлений порушенням права орендаря на поновлення дії раніше укладеного договору і спір у даній справі не пов'язаний із врегулюванням розбіжностей при укладенні договору, тому визнанню укладеним підлягає договір про поновлення договору оренди земельної ділянки в запропонованій редакції щодо поновлення договору оренди землі на тих самих умовах, які були передбачені договором, за винятком зміненої редакції самого договору оренди землі.

Відповідно до ст. 111 9 ГПК України касаційна інстанція за результатами розгляду касаційної скарги має право, зокрема змінити рішення першої інстанції або постанову апеляційної інстанції.

Враховуючи, що для прийняття рішення по суті спору встановлення фактичних обставин не вимагається, колегія суддів Вищого господарського суду України вважає за необхідне змінити оскаржувану постанову, виключивши з тексту договору про поновлення договору оренди земельної ділянки викладену редакцію договору оренди, що підлягає поновленню.

Відповідно до норми ст. 49 ГПК України якщо суд апеляційної або касаційної інстанції чи Верховний Суд України, не передаючи справи на новий розгляд, змінює рішення або ухвалює нове, суд відповідно змінює розподіл судових витрат.

Таким чином, у зв'язку зі зміною судового рішення за наслідками його перегляду в касаційному порядку витрати по сплаті судового збору за касаційний перегляд судового рішення покладаються на сторони пропорційно.

Керуючись ст. ст. 111 5 , 111 7 , 111 9 , 111 11 Господарського процесуального кодексу України , суд

ПОСТАНОВИВ:

1. Касаційну скаргу Київської міської ради на постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 р. у справі № 910/12404/16 задовольнити частково.

2. Постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 змінити.

3. Пункт 3 резолютивної частини постанови Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 викласти в наступній редакції:

"Визнати, з дня проголошення даної постанови, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінджек", зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008р. за №66-6-00448, укладеним в наступній редакції:

"ДОГОВІР

про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м.Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м.Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті - "Орендар", в особі Генерального директора Мазура Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України , статті 33 Закону України "Про оренду землі" , пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 15 від 25.06.2015, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, строк дії якого закінчився, на тих самих умовах".

2. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, і набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

3. Орендар сплачує оренду плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та розмірах, встановлених Договором оренди.

4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї угоди, сплачує Орендар.

5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

6. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів Виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса."."

4. В решті постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 залишити без зміни.

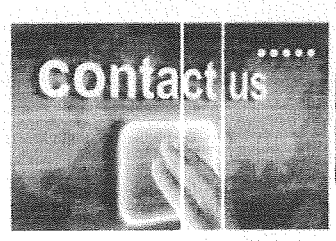
5. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінджек" (03039, м. Київ, пров. Червоноармійський, буд. 14, код ЄДРПОУ 33298167) на користь Київської міської ради (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідн. код 22883141) судовий збір за касаційний перегляд судового рішення у розмірі 826 (вісімсот двадцять шість) грн 80 коп.

Доручити Господарському суду міста Києва видати наказ.

Головуючий суддіО.В. Яценко СуддіС.В. Бакуліна О.І. Поляк

Джерело: ЄДРСР - реєстраційний №66022346

Популярні новини



Розпочався спільний проект Сервісний інформаційно-консультаційний центр Державної міграційної служби України

Популярні блоги/статті

ПЕРЕЗАВАНТАЖИТИ ПОТОКОВІ ОПЕРАЦІЇ ЗАЗНОЮ?

Семінари

Помічник судді (Ліцензія)

ВСУ: Кваруванню підлягають відсоткові ставки у разі реєстрування фінансових кредитних договорів, НЕ можуть бути перешкоди тому, що стягнення цієї суми [illegible]

Юридичні авторські права

Protokol.com.ua володіє авторськими правами на інформацію, яка розміщена на веб - сторінках даного ресурсу, якщо не зазначено інше. Під інформацією розуміються тексти коментарі, статті, фотозображення, малюнки, скрин-шоти, скани, відео, аудіо, інші матеріали. При використанні матеріалів, розміщених на веб – сторінках «Протокол» наявність гіперпосилання відкритого для індексації пошуковими системами на protokol.com.ua обов'язкове. Під використанням розуміється копіювання, адаптація, рерайтинг, модифікація, тощо.

Повний текст

Copyright © 2014-2018 «Протокол». Всі права захищені.

Ресурс

Про ресурс " Протокол"

Команда "Протокол"

Реклама на "Протокол"

Меню

Каталог юристів

Юридична дискусія

Цікаві судові рішення

Консультації

Новини

Юридичний світ

Зареєструватися

igadgets.com.ua

www.czm.kiev.ua

alt-center.com

vnc-vesna.ru

stop-zavisimost.com

agrotechnika.com.ua

dom-prestarelih.com.ua

domprestarelyh.com.ua

narkologicheskiy-centr.com

narko-klinika.com.ua

Приєднуйтесь до нас у соцмережах

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

01.06.07 № 19-5147

Начальнику Головного управління земельних ресурсів Муховикову А.М.

на згоду Київського міського голови від 25.11.2005 № Д-1489

ВИСНОВОК

щодо використання земельної ділянки, наявних містобудівних обмежень та умов, які мають враховуватись проекту відведення земельної ділянки

Об'єкт: **Будівництво житлового комплексу з вбудовано- прибудованим приміщенням спортивного залу загального користування, відкритим спортивним майданчиком та паркінгом**

Адреса об'єкта: вул. Райдужна, Дніпровський район м. Києва

Замовник: **ТОВ "Фінджек"**

Адреса замовника: м. Київ,

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

На підставі позитивного висновку постійної комісії з питань землекористування від 17.10.2005 № К-4508 заявнику надана згода Київського міського голови від 25.11.2005 № Д-1489 на розроблення документації з землеустрою щодо надання в оренду земельної ділянки.

Замовником отримано позитивні висновки щодо надання в оренду земельної ділянки під будівництво за зазначеною адресою:

ДП "Інститут Київгенплан" АТ "Київпроект" - лист від 26.04.2005 № 883;

Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації - лист від 13.07.2006 № 1-14/39-4125/4;

Головного управління культури охорони культурної спадщини - лист від 03.10.2006 № 5111;

Управління охорони навколишнього природного середовища - лист від 03.11.2006 № 071/07-7-10/3787.

Згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами, для даної земельної ділянки визначені наступні *містобудівні обмеження та умови землекористування:*

- подовжити термін дії згоди Київського міського голови у встановленому законодавством порядку;
- отримати згоду Дніпровської РДА, як замовника містобудівної документації та позитивний висновок КО "Центр містобудування та архітектури" як розробника Схеми планування частини Дніпровського району м. Києва; Київської міської санепідемстанції, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві, Постійної комісії Київської міської ради з питань сім'ї, молоді, спорту та туризму;
- умови та обмеження землекористування, зазначені у висновках перелічених вище організацій, повинні бути враховані у проекті землеустрою;
- зобов'язати забудовника одержати в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища архітектурно-планувальне завдання, розробити проектну документацію та отримати дозвіл на будівельні роботи в установленому законодавством порядку;
- при підготовці правовстановлюючих документів на земельну ділянку, межі земельної ділянки уточнити містобудівним обґрунтуванням визначення параметрів окремого об'єкта містобудування, розробленого і погодженого в установленому порядку у відповідності до ДПТ "Черемшини"

ГКА вхідний № : 6959_07

розробленим КО "Центр містобудування та архітектури";

- на підставі ст. 16 Закону України "Про планування та забудову територій" та п.4 ст. 42 Земельного кодексу України зобов'язати замовника виконати і затвердити в РДА проект розподілу території кварталу (частини) з метою розмежування земельних ділянок, визначення площі і меж прибудинкових територій існуючих житлових будинків та надлишків земельних ділянок призначених для подальшого спорудження об'єкту і благоустрою території;
- встановити гранично допустимі поверховість об'єкту та щільність забудови відповідно до вимог п.2.3 1. Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587 та п. 3.7, 3.8 ДБН 360-92**;
- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
- згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;
- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку;
- передбачити влаштування під'їздів та паркінгів, гостьової автостоянки (п.3.11, 7.43, табл.7.5, 7.6 ДБН 360-92**);
- забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;
- замовнику до погодження проектної документації в установленому порядку забезпечити виконання ст. 25 Закону України "Про архітектурну діяльність" та ст. 18 Закону України "Про планування та забудову територій" для врахування громадської думки;
- оскільки будівництво об'єкта призведе до ліквідації існуючого спортивного майданчику на перших поверхах новобудови передбачити наявність спортивного комплексу;
- питання прийняття рішення про передачу конкретної земельної ділянки та термін землекористування належить до компетенції Київської міської ради;
- питання визначення земекористувача не входить до компетенції Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

На підставі згоди Київського міського голови та з урахуванням зазначених вимог, Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища не заперечуватиме проти надання в короткострокову оренду земельної ділянки в установленому законодавством порядку для будівництва житлового комплексу з вбудовано- прибудованим приміщенням спортивного залу загального користування, відкритим спортивним майданчиком та паркінгом, без права забудови до погодження і затвердження містобудівної та проектної документації у встановленому законодавством порядку.

Проект землеустрою погодити в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища в установленому порядку.

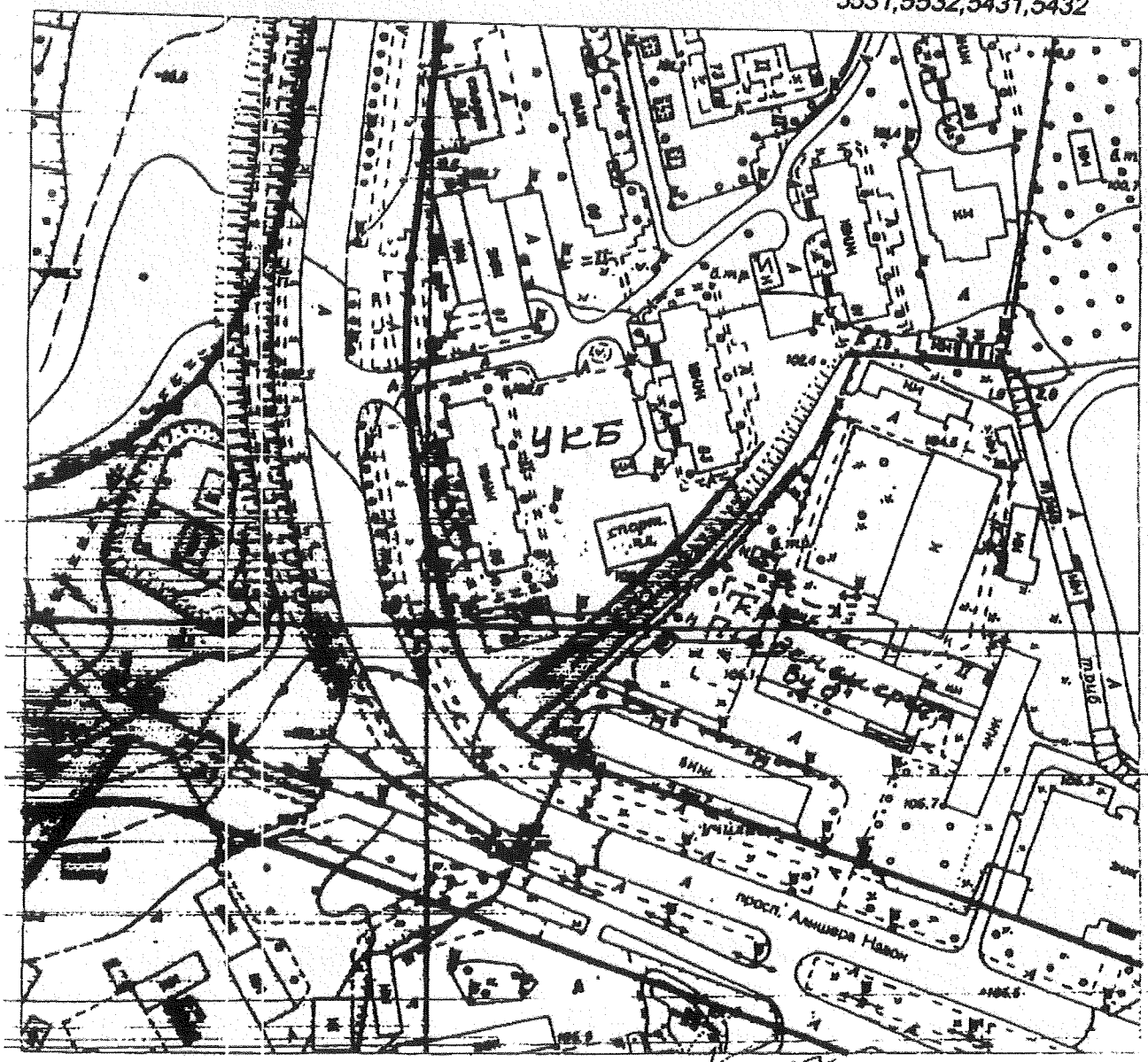
При невиконанні вище зазначених умов, чинність даного листа (висновку) втрачає свою дію, при цьому усі витрати пов'язані з виконанням робіт по оформленню матеріалів відведення земельної ділянки належать до комерційного ризику замовника.

Додаток: схема місця розташування земельної ділянки на звороті аркуша.

Начальник ***В.Присяжнюк***

Схема до довідки № 03- 7631 від 28.12.2005

5531,5532,5431,5432



Начальник департаменту Є.Безуглий

Заступник начальника Р.Данильчук

Виконав С.Біленко

масштаб 1:2000 замовлення 05-9374

20

КИЇВГОЛОВАРХІТЕКТУРА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: житловий комплекс з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком

2. Інформація про замовника: ТОВ «Фінджек»

Адреса: м. Київ, вул. Драйзера, 24

3. Наміри забудови: будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул. Райдужна у Дніпровському районі м. Києва

5. Документ, що посвідчує 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 30.01.2011 № 66-6-00448

6. Площа земельної ділянки: відповідно до договору оренди земельної ділянки – 0,3305 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва, житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком

8. Посилання на містобудівну документацію:

– 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;

– Концепція стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджену рішенням Київської міської ради від 16.09.2010

ГКА вхідний №280 від 12.03.2011

20418

21

№ 35/4847.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта:

Площа земельної ділянки	0,3305	га.
Площа забудови	735	кв.м.
Поверховість	24	пов.
Загальна площа будинку з паркінгом	13854,7	кв.м.
Загальна кількість квартир	132	кварт.
Кількість місць в паркінгу	112	м/м

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівлі:

24 поверхи.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити відповідно до нормативно-правових актів (табл. 2.1 ДБН 360-92**).

3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:

- проектування вести із врахуванням нормативної відстані від сусідніх будинків;
- визначити відповідно до чинного нормативно-правового законодавства та вимог ДБН 360-92**;
- будівництво провести не виходячи за межі лінії забудови вул. Райдужної;
- будівництво провести розмістивши об'єкти, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

– проектування вести відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України та

інших нормативних документів;

– врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва";

- у складі проекту будівництва виконати містобудівні 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 житлових будинків;

– у складі проектної документації виконати комплексний містобудівний аналіз кварталу і на матеріалах інвентаризації розробити концепцію розвитку забудови території кварталу;

– передбачити недопущення погіршення умов проживання мешканців сусідніх житлових будинків;

- врахувати характер оточуючої забудови;

– передбачити застосування високоякісних матеріалів для зовнішнього опорядження;

– **урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель,** що оточують місце об'єкта містобудування, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітуту відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;

– розробити заходи щодо захисту існуючих та прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві;

– передбачити енергозберігаючі технології;

– забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та пожежних розривів;

– враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва до початку розробки проектної документації замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про дане будівництво з метою урахування громадської думки про прийняття остаточного рішення щодо доцільності будівництва даного об'єкта;

– до початку проектування визначити функціональне призначення об'єктів обслуговування та соціальної сфери на підставі завдання на проектування за містобудівними розрахунками та за

погодженням з Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією.

5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

– визначити відповідно до правил пожежної безпеки, санітарних вимог, вимог ДБН 360-92**, з урахуванням лінії забудови вулиці. Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

6. Охоронні зони інженерних комунікацій:

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– господарсько-побутові відходи повинні утилізуватись згідно з договором з відповідними службами;

– передбачити заходи щодо непотрапляння в навколишнє середовище господарсько-побутової каналізації;

– забезпечити безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови.

7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:

Отримати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування:

Проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалі (відповідно Постанови Кабміну №1146 від 20.07.2000 (п.п. 17,18) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

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

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

– передбачити створення зони відпочинку з встановленням лав, урн, передбачити зовнішнє художнє освітлення об'єкта та прилеглої території;

– передбачити раціональне використання земельної ділянки;

– здійснити влаштування квітників і газонів;

- розробити план благоустрою та озеленення, з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши

додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів, а також передбачивши влаштування додаткового спортивного майданчика замість двох ліквідованих;

– передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до ДБН 360-92**.

9. Забезпечення умов транспортно - пішохідного зв'язку

– врахувати потреби людей з обмеженими фізичними можливостями;

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

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

– передбачити забезпечення транспортного обслуговування території, влаштування під'їздів відповідно до вимог ДБН 360-92** та умов ГУ ДАІ України в м. Києві;

– забезпечити під'їзд в параметрах згідно з вимогами ДБН 360-92**;

- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;

– у складі проектної документації розробити раціональну транспортно-пішохідну схему зв'язків і розрахунки щодо додаткового навантаження на існуючу дорожно - транспортну мережу.

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

– передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній вул. Райдужної, охоронних зон інженерних мереж та в межах землевідводу.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

ділянка не належить до території захисту традиційного характеру середовища.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно подати затверджену проектну документацію до Київголовархітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком.

Начальник С. А. Целовальник

Код форми за ЗКУД	
Код закладу за ЗКПО	

Міністерство охорони здоров'я України

КИЇВСЬКА МІСЬКА САНЕПІДСТАНЦІЯ

№ 483 від 13.06.07

МЕДИЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
Форма № 3 0 1 / О
Затверджена наказом МОЗ України 11.07.2000р. № 160

ВИСНОВОК № 898 від 12.06.07р.

щодо вибору (відведення) земельної ділянки під забудову

1. **Назва об'єкта, для якого вибирається ділянка, його відомча підпорядкованість:** для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком для ТОВ „Фінджек"
2. **Потужність об'єкта:** -
3. **Кошторисна вартість:** -
4. **Відповідність генеральному плану:** погоджено
   Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.07р. №19-5147. та ДП „Інститут „Київгенплан" АТ „Київпроект" від 26.04.05р. №883
5. **Місце знаходження ділянки /область, місто, район/:**
   м. Київ. Дніпровський район, вул.Райдужна.
6. **Перелік документів, на підставі яких зроблено висновок:**
   - Лист-звернення ТОВ „Фінджек" від 2007р. б/н: б/д;
   - Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у складі:
   - Копія згоди Київського міського голови від 25.11.2005р. №Д-1489;
   - Копія листа ДП „Інститут „Київгенплан" АТ „Київпроект" від 26.04.05р. №883;
   - Копія висновку Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.07р. №19-5147.
   - Копія висновку Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м.Києві від 30.05.07р. №05-08/3131;
   - Копія акту попереднього обстеження зелених насаджень від 24.05.07р.;
   - Копія листа управління охорони навколишнього природного середовища від 03.11.06р. №071/07-7-10/3787;
   - Копія результатів санітарно-епідеміологічної експертизи Інституту гігієни та медичної екології ім.О.М.Марзеєва від 07.06.07р. №19/3176;
   - Копія листа Дніпровської районної в м. Києві Державної адміністрації від 13.07.06р. № 1-14/39-4125/4;
   - Витяг з протоколу засідання Постійної комісії з питань сімї, молоді, спорту та туризму від 07.06.07р.;
   - Передпроектні пропозиції 2007р.;
   - Черговий кадастровий план.
7. **Чи проводився огляд ділянки в натурі:** - ділянка обстежена **комісією у складі:**
   зав.відділенням планування, забудови та експертизи проектів відділу гігієнічних проблем екології Степури Н.Д.
8. **Характеристика земельної ділянки (території):**
   а) розмір(площа) – 0,3276 га, площа ділянки буде уточнена при винесенні меж в натуру;
   б) рельєф - спокійний;
   в) вид ґрунту - супіски;
   г) висота стояння ґрунтових вод - геолого-вишукувальні роботи не проводились;
   д) наявність заболочення - заболоченості на ділянці немає;
   е) наявність зелених насаджень – дерева, газон
9. **Використання ділянки (території) в минулому (протягом останніх ста років):** на ділянці розташовані два спортивні майданчики, якими користуються мешканці прилеглих будинків.
10. **Розміщення ділянки по відношенню до навколишньої території, існуючих будівель, до якої функціональної зони належить ділянка в генеральному плані міста чи схемі районного планування:**
    Земельна ділянка знаходиться в лівобережній планувальній зоні міста. Ділянка межує: з північного заходу - з торцями житлових будинків та прибудинковими територіями існуючих житлових будинків, з півночі - територія кооперативу „Автомат-1", з південного сходу - землі не надані у власність чи користування, з півдня - земельна ділянка Державної Академії ЖКГ. На частині ділянки розміщені спортивні майданчики, якими користуються мешканці прилеглих будинків. Замовником надано копію протоколу засідання Постійної комісії з питань сімї, молоді, спорту та туризму від 07.06.07р. яким погоджено перелік відкритого

спортивного майданчику до житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгами. Також надані передпроектні пропозиції щодо будівництва комплексу в складі яких виконаний містобудівний розрахунок, та надано результати санітарно-епідеміологічної експертизи виконані фахівцями Інституту гігієни та медичної екології ім.О.М.Марзеєва від 07.06.07р. №19-3176.

Згідно результатів санітарно-епідеміологічної експертизи інсоляція приміщень дворового фасаду будинку №63 в південній секції забезпечуватиметься нормативний час за умови що висота будівлі, яка проектується не повинна перевищувати 70м. На ділянці вздовж межі території ПТУ будівництво прибудови можливо висотою до 2-х поверхів (8м.).

11. **Характеристика можливого впливу названого об'єкта будівництва на навколишнє середовище і гігієнічні умови проживання населення:**
на навколишнє природне середовище і гігієнічні умови проживання населення не впливає, можливе забруднення викидами автотранспорту в межах дозволених рівнів.

12. **Клас об'єкта по санітарній класифікації, розміри санітарно-захисної зони (СЗЗ) у відповідності з ДСП "Планування та забудови населених пунктів", затверджених МОЗ України 19.06.96р. №173:** - не класифікується, являється об'єктом сельбищної зони.

13. **Джерела водопостачання, можливість організації зони санітарної охорони (наявність ТУ):**
- міські водопровідні мережі.

14. **Можливість каналізування об'єкта (наявність ТУ):**
- міські каналізаційні мережі.

15. **Місце випуску стічних вод (відповідність вимогам, наявність ТУ):**
- стічні води випускаються на міські очисні споруди, БСА.

16. **Можливість теплозабезпечення та гарячого водопостачання (наявність ТУ):**
- централізоване.

17. **Шкідливі залишки виробництва, способи їх утилізації та знешкодження:**
господарські відходи вивозяться згідно договору з відповідними службами.

ВИСНОВОК

Земельна ділянка (місце розташування): м.Київ, Дніпровський район, вул.Райдужна.

а) придатна для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком для ТОВ „Фінджек" (враховуючи протокол засідання Постійної комісії з питань сімї, молоді, спорту та туризму від 07.06.07р., перед проектні пропозиції та результати санітарно-епідеміологічної експертизи виконані фахівцями Інституту гігієни та медичної екології ім.О.М.Марзеєва та передбачити компенсацію спортивних майданчиків для існуючих та проектуємого будинків.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - погоджується.

Проектування вести з урахуванням діючих норм та вимог "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" № 173 від 19.06.96р., ДБН 360-92 "Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень". Виконати умови поставлені у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім.О.М.Марзеєва.

Величини інсоляції та природної освітленості повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-28-2006 „Інженерне обладнання будинків і споруд "Природне і штучне освітлення", СН 2605-82 „Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки».Питання майново-правового характеру вирішити в установленому порядку.Проект будівництва погодити в установленому законодавством порядку, в т.ч з міськсанепідстанцією

При невиконанні однієї з умов, даний висновок втрачає свою дію, при цьому, усі витрати пов'язані з виконанням робіт по оформленню матеріалів відведення земельної ділянки, належать до комерційного ризику замовника.

Остаточне рішення щодо відведення земельної ділянки приймається Київрадою.

б) ~~не придатна~~ (дати обґрунтування)

Даний висновок дійсний 3 (три) роки з дати видачі.

Головний державний санітарний лікар м.Києва

МП

Л.КОЗЛОВА

(підпис)

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

04070, м. Київ, вул. Спаська, 12 тел. (044) 425-05-46

03.10.2006 № 5111

Директору
ТОВ «Фінджек»
Кузьомці І.І.

Головним управлінням охорони культурної спадщини питання щодо надання земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва розглянуто.

Повідомляємо, що відповідно до рішення Київської міської ради №920 від 16.07.79, розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 від 17.05.02 вказана земельна ділянка не входить до охоронних зон та зон регулювання забудови міста.

Перед проектуванням необхідно виконати містобудівне обґрунтування розташування об'єкта містобудування (ДБН Б1. – 4 – 2002).

Розглянувши надані матеріали та згідно з ст.93 Земельного кодексу України, Головне управління охорони культурної спадщини не заперечує проти надання земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва.

Одночасно повідомляємо, що при будівництві вказаного об'єкту питання оформлення дозвільної і проектно-кошторисної документації належить вирішувати за усталеним ладом, визначеним нормативами забудови м. Києва.

Термін дії листа **1 (один) рік** з дня реєстрації.

Начальник **Р. Кухаренко**

МІНІСТЕРСТВО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В м. КИЄВІ

04080, м. Київ-80, вул. Турівська, 28 Тел. 417-81-20

20.05.07 № 05-28/2731

ВИСНОВОК №675

про погодження: проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки .

1. Заявник: товариство з обмеженою відповідальністю "Фінджек".

2. Найменування: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Фінджек" для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі.

3. Проектна організація, генеральний проектувальник: проект землеустрою розроблений ПП "У.К.Р.-ГЕО".

4. Підстава: згода Київського міського голови від 25.11.05р №Д-1489 на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

5. Категорія земель: землі житлової і громадської забудови.

6. Загальна площа та склад угідь земельної ділянки: загальна площа земельної ділянки складає 0,33га, з тому числі:

- ділянка №1 – 0,2га, землі змішаного використання (рядок 65, графа 44), по проекту – рядок 65, графа 58;
- ділянка №2 – 0,13 га, землі змішаного використання (рядок 96, графа 44), по проекту – рядок 58, графа 42.

7. Землекористувачі (власники) земельної ділянки, яка вилучається (викупляється), надається:

7.1 Ділянка №1- міські землі, не надані у власність чи користування. Ділянка розташована в межах земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.10.83р №1738 "Про відведення земельної ділянки головному управлінню капітального будівництва виконкому міськради для будівництва жилого масиву "Сєрово-Радужний –2" Відповідно до п. 6 рішення Київради від 15.07.04р №457/1867 про врегулювання процедури передачі земельних ділянок в м. Києві" дана земельна ділянка віднесена до міських земель, не наданих у власність чи користування

7.2 Ділянка №2 - міські землі, не надані у власність чи користування.

8. Умови відведення земельної ділянки: короткострокова оренда на 5 років.

9. Якісна характеристика ґрунтів: - відсутня.

10. Використання родючого шару ґрунту: верхній рослинний шар грунту використати при озелененні прилеглої території.

11. Відведення земельної ділянки проводиться з урахуванням:

- згода Київського міського голови від 25.11.05р №Д-1489 на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- акту попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.06р №156, складеного КПУЗН Дніпровського району м. Києва та погодженого Держуправлінням листом від 16.05.07р №05-09/3041;
- листа ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.05р №883;
- листа Дніпровської райдержадміністрації від 13.07.06р №1-14/39-4125/4;
- листа Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.06р№5111;
- експертного заключення Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій від 03.10.06р №5111;
- листа Управління охорони навколишнього природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 03.11.06р №071/07-7-10/3787;
- висновку постійної комісії Київради з питань землекористування від 17.10.05р №К-4508;
- листа Топографо-геодезичного департаменту Госпрозрахункової організації "Центр містобудування та архітектури" від 28.12.05р №03-4631;
- витягу з бази даних державного земельного кадастру від 27.04.05р;
- рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.10.83р №1738 "Про відведення земельної ділянки головному управлінню капітального будівництва виконкому міськради для будівництва жилого масиву "Сєрово-Радужний –2" ;
- п. 6 рішення Київради від 15.07.04р №457/1867 про врегулювання процедури передачі земельних ділянок в м. Києві";
- свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи від 14.04.05р;
- довідки від 15.04.05р №9722 з ЄДРПОУ;
- статуту ТОВ "Фінджек, зареєстрованого Деснянською райдержадміністрацією від 14.04.05р ;
- технічного завдання та технічних умов на розробку проекту відведення земельної ділянки.

12. Обґрунтування розміру земельної ділянки: відповідно до згоди Київського міського голови від 25.11.05р №Д-1489 на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з урахуванням червоних ліній вул. Райдужної. Ділянка вільна від капітальної забудови, існують два спортивних майданчики з грунтовим покриттям, пішохідні доріжки з твердим покриттям та зелені насадження. На земельній ділянці планується будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком та проведення благоустрою і озеленення прилеглої території.

13. Земельна ділянка межує.

- з півночі – з земельною ділянкою кооперативу "Автомат-1";
- з південного сходу та заходу – з міськими землями, не наданими у власність чи користування;
- з півдня – з земельною ділянкою Державної академії житлово-комунального господарства;
- з північного заходу – з земельною ділянкою кооперативу "Квазар".

14. Розташування земельної ділянки у відношенні до навколишньої території: ділянка розташована на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва;

-об'єкти природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення: об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Ділянка не увійшла до переліку зелених зон, зазначених в "Програмі комплексного розвитку зелених зон міста Києва до 2010р та

концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста", затвердженій рішенням Київради від 19.07.05р №806/3381.

-інші особливо цінні землі: відсутні;

-землі, зарезервовані для заповідання: відсутні;

-водні об'єкти, їх водоохоронні зони та прибережні захисні смуги, заплави малих річок: відсутні.

15. Наявність порушень земель, які потребують рекультивації: відсутні.

16. Виконання графіка рекультивації, раніше порушених земель: відсутній.

17. Наявність деградованих, техногенно забруднених та малопродуктивних земель, які потребують консервації: відсутні.

18 Наявність зелених насаджень: відповідно до акту попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.06р №156, складеного КПУЗН Дніпровського району м. Києва та погодженого Держуправлінням листом від 16.05.07р №05-09/3041, знесенню підлягають 6 дерев (тополя канадська- 1екз, акація біла (саджанці в незадовільному стані) – 4екз, тополя пірамідальна – 1екз), та 1500м^2 газону, пересаджується 1 дерево липи дрібнолистої. Підлягають збереженню 6 дерев (клен сріблястий – 2екз, акація біла – 1 екз, липа дрібнолиста – 3екз) та 300м^2 газону звичайного.

19. Інші природоохоронні вимоги:

19.1 На виконання "Порядку затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх комплексної державної експертизи", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.04.02р. №483, зазначений проект підлягає комплексній державній експертизі в Київській міській службі "Київдержекспертиза". При розробці проектних матеріалів врахувати наступне:

19.1.1 Підключити об'єкт до інженерних мереж міста, в тому числі і до мережі теплопостачання).

19.1.2 Проектування вести з максимально-можливим збереженням зелених насаджень. Після затвердження генерального плану уточнити в КП УЗН Дніпровського району міста Києва акт обстеження зелених насаджень та погодити його з відділом земельних, біоресурсів, екомережі та екологічного обстеження об'єктів Держуправління .

19.1.3 Надати обгрунтування передбачуваних способів зняття та збереження рослинного шару грунту, транспортування його до місця складування (або тимчасового зберігання) та інш. відповідно до вимог ДБН А.2.2-3-2004.

19.1.4 Розробити план комплексного благоустрою та озеленення прилеглої території, в якому передбачити компенсаційну висадку (в обсязі не меншому від знесених зелених насаджень) зрілих декоративних дерев із сформованою кореневою системою з грудкою землі, розміром 0,8 м^3 та погодити його з Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища та відділом земельних, біоресурсів, екомережі та екологічного обстеження об'єктів Держуправління.

19.1.5 В складі проекту організації будівництва передбачити розділ "Оцінка впливів на навколишнє середовище при будівництві" відповідно до вимог розділу 3 ДБН А.2.2-1-2003 ;

19.1.6 Документ "Заява про наміри" погодити з органом місцевого самоврядування Дніпровського району міста Києва.

19.1.7 З метою врахування громадських інтересів при розробці проектної документації, оголосити заяву про екологічні наслідки діяльності в засобах масової інформації з зазначенням місця і дати проведення громадських слухань та провести громадські слухання з залученням мешканців прилеглих будинків, представників органів місцевого самоврядування та інших зацікавлених організацій, на яких надати роз'яснення щодо відповідності цього будівництва існуючому законодавству (в тому числі містобудівному, природоохоронному, тощо). Копію публікації, протокол громадських слухань надати в комплекті з проектними матеріалами. Відгуки та пропозиції врахувати при розробці проектної документації. Розділ "Оцінка впливу на навколишнє середовище" розробляти з урахуванням п. 1.6-1.10 ДБН А.2.2-1-2003.

19.2 В зв язку з тим, що розміщення об'єкту за вказаною адресою може викликати негативну реакцію населення, до затвердження проекту відведення земельної ділянки замовнику необхідно надати публікацію в засобах масової інформації про зазначене будівництво, відгуки направляти в Постійну комісію Київради з питань екологічної політики з метою врахування громадської думки при прийнятті остаточного рішення Київрадою щодо відведення земельної ділянки під зазначене будівництво.

У разі невиконання однієї з вимог, що зазначені у п. п. 10, 19, даний висновок втрачає свою дію і усі витрати, пов'язані із розробкою проекту відведення, відносяться до комерційного ризику замовника (інвестора). Згідно ст. 9 Земельного Кодексу України та Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" остаточне рішення щодо будівництва об'єктів на території міста приймає Київська міська Рада.

20. ВИСНОВОК:

Виходячи з вищенаведеного та враховуючи те, що зазначений об'єкт не відноситься до "Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.95р. №554(зі змінами від 14.02.01 №142) , Держуправління **погоджує** проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Фінджек" для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі. У рішенні Київради про затвердження проекту відведення земельної ділянки зобов'язати замовника дотримуватись обмежень та обтяжень, зазначених у п п. 10, 19 даного висновку.

Термін дії даного висновку - три роки, з дати видачі.

Начальник **О. Прогнімак**

Смагіна 463 64 18
Михалюк 417 20 66

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 278-41-55

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ *16-0327-04* *від 17.02.2016* *м. Київ*

Обстеження земельної ділянки за адресою: *м. Київ, вул. Райдужна, (к.н. 8000000000:66:079:038) у Дніпровському районі м. Києва*
(код земельної ділянки)

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

на підставі *порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890*
(назва, номер)

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

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: *договір оренди від 30.01.2008 № 66-6-00448*

Цільове призначення: *для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком*

Фактичне використання: *вільна земельна ділянка (ростуть зелені насадження та розміщені два спортивних майданчика)*

Площа згідно відводу: *0,3305 га*

Площа по факту: -

Економіко-планувальна зона: *554*

Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки: *816,89 грн*

Плата за землю згідно довідки підприємства: *не надана*

24

- ***результати обстеження:*** *обстеженням проведеним на підставі порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 № 16/890 встановлено наступне:*

З даних бази даних міського земельного кадастру земельна ділянка площею 0,3305 га за адресою: вул. Райдужна, (к.н. 8000000000:66:079:038) у Дніпровському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 851/1512 передана в оренду ТОВ «Фінодженк» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком. В Департаменті земельних ресурсів зареєстровано договір оренди від 30.01.2008 № 66-6-00448. Термін дії договору скінчився 30.01.2013. На підставі витягу з протоколу від 25.06.2015 №15 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування ТОВ «Фінодженк» поновлено на 5 (п'ять) років вищезазначений договір оренди. На теперішній час додаткова угода до договору оренди не укладена.

Спеціалістами Департаменту земельних ресурсів проведено обстеження вказаної земельної ділянки. Обстеженням встановлено, що на земельній ділянці ростуть зелені насадження та розміщені два спортивних майданчики, земельна ділянка вільна від будівель та споруд та за призначенням не використовується.

Додатки: *акт-схема земельної ділянки – копія, аркуш, для нотаріуса – оригінал*

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів (підпис) (прізвище, і.п.)

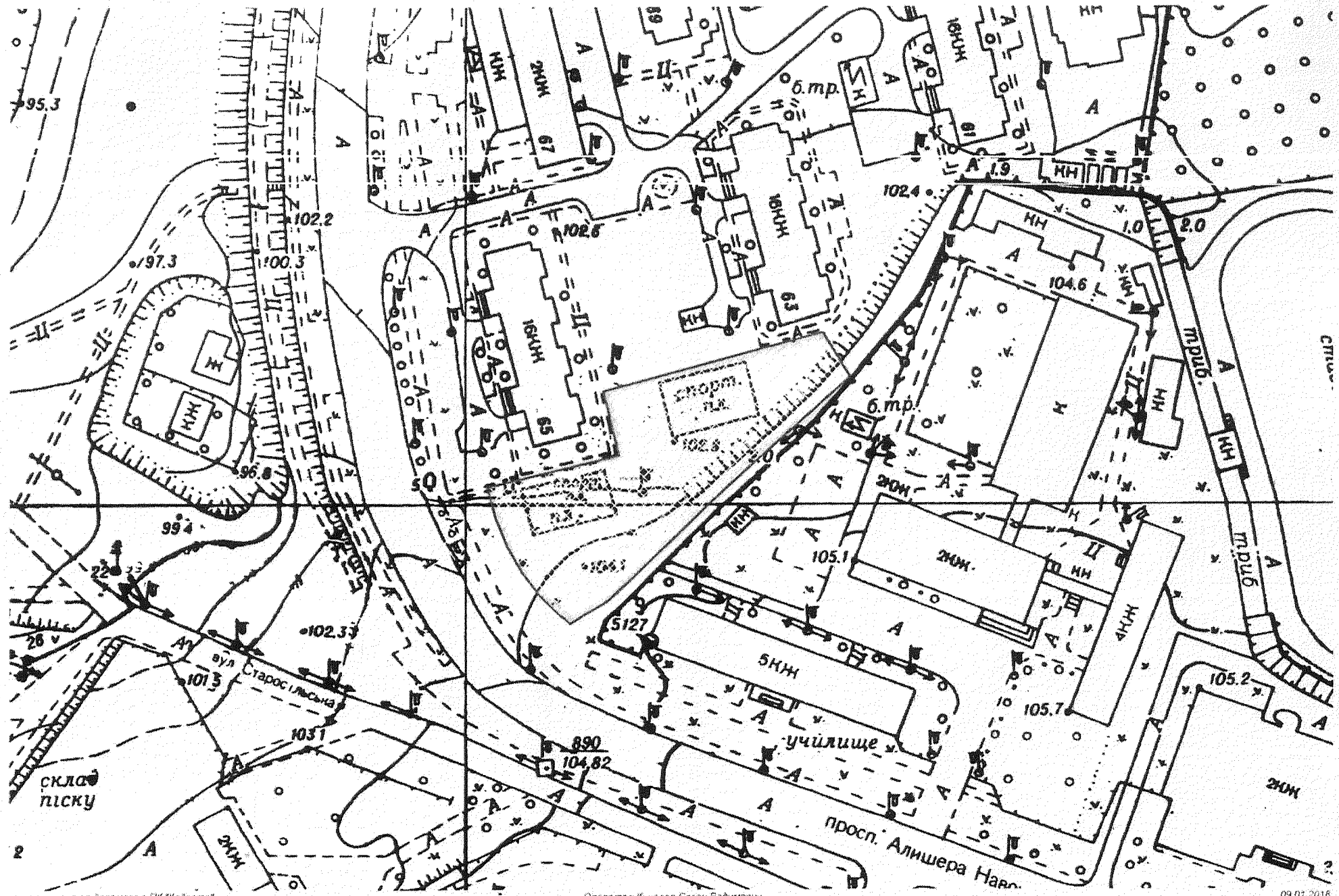
При обстеженні були присутні: (підпис) (прізвище, і.п.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений, копію акту отримав (підпис) (прізвище, і.п.)

Копія акту відправлена поштою (дата) вих. №

Начальник відділу землеустрою та моніторингу земель Дніпровського району (прізвище, і.п.)



виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"

Оператор Куцевол Євген Вадимович

09.01.2016

34

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 23.05.2018 №08/231- 1765/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"23" травня 2018 року
№ 08/231 – 1765/ПР

08/231-1765/ПР
23.05.2018

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"23" травня 2018 р. № 08/279/08/017/1390

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (35 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **Михайло Буділов**

Виконавець:
Стукота Сергій Анатолійович
Тел. 093-273-80-25

ПОЧИНА 8.2

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

24.05.2013 №09/230-389

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про поновлення приватному підприємству «Альтернатива Плюс» договору оренди земельної ділянки (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі міста Києва»
(А-25553)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 24.07.2013 року за приватним підприємством «Альтернатива Плюс» до 09.08.2018 року зареєстровано право оренди земельної ділянки на проспекті академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі міста Києва з цільовим призначенням – для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування, що засвідчується відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Разом з тим, рішенням Київської міської ради від 01.11. 2012 року № 464/8748 відмовлено в поновленні договору оренди земельної ділянки від 24.05.2007 № 79-6-00511 площею 1,8182 га на просп. Академіка Глушкова, 5 у

Голосіївському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Альтернатива Плюс».

Також, пунктом 2 вказаного рішення визнано таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 230/891 «Про передачу приватному підприємству «Альтернатива Плюс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва».

Враховуючи те, що на сьогодні рішення Київської міської ради від 01.11.2012 року № 464/8748 є чинним, а тому вказаний договір оренди земельної ділянки не може бути поновлений.

На підставі вищенаведеного, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-924/ПР
25.02.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення приватному підприємству «Альтернатива Плюс» договору оренди земельної ділянки (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки
79:392:0053

Проект рішення (екз.1)
ПР-19639
до справи
А-25553

2 347015 096399

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «Альтернатива Плюс» від 26.07.2018 № КОП-1252, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 24.05.2007 № 79-6-00511 (зі змінами) площею 1,8182 га (кадастровий номер 8000000000:79:392:0053), укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Альтернатива Плюс» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, справа № А-25553).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 24.05.2007 № 79-6-00511 (зі змінами), підлягає приведенню у відповідність до чинного законодавства.

3. Приватному підприємству «Альтернатива Плюс»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.05.2007 № 79-6-00511 (зі змінами).

3.2. 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.

3.3. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3.4. Будівництво об'єктів в технічній зоні над та поряд з діючими інженерними спорудами метрополітену проводити при обов'язковому додержанні вимог ДБН В.2.3-7-2010 «Споруди транспорту. Метрополітени» та за умови погодження з комунальним підприємством «Київський метрополітен» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до наданих технічних умов.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

26.02.2019

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

Правовий висновок
04.03.2019
08/230-389

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-36839 від 22.02.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення приватному підприємству «Альтернативна Плюс» договору оренди земельної ділянки (із змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ А-25553

2 347018 368394

1. Юридична особа:

Назва	*Приватне підприємство "Альтернатива Плюс"*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРСОЦБУДІНВЕСТ" ЄДРПОУ 33745177 01601, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ МЕЧНІКОВА, БУДИНОК 2 ЛІТЕРА А*
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	*ГР. ШВЕЦІЇ ТОМС ПЕР АНДЕРС, ШВЕЦІЯ, ТЕННЕС, СТЕНБРОТТЕТ, 10, 84094*
Клопотання	*КОП-1252 від 26.07.2018*
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:392:0053п)

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Академіка Глушкова, 5*
Площа	*1,8182 га*
Вид та термін користування	*Оренда на 5 років*
Вид використання	*для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	*72 926 396 грн. 62 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03709 від 31.01.2019*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним

кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови Згідно акту обстеження земельної ділянки від 15.01.2019 № 19-0067-01 частина земельної ділянки використовується як паркувальний майданчик, інша частина - як будівельний майданчик для спорудження огороджуючих конструкцій заглиблених споруд при будівництві перспективного перегінного тунелю від ст. "Іподром" в напрямку ст. "Теремки". В межах земельної ділянки розташовано два павільйони входів-виходів станції метрополітену "Іподром".***
Наявність ДПТ:	***ДПТ затверджений рішенням Київської міської ради від 16.07.2015 № 687/1551.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Територія за функціональним призначенням належить до громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (в межах червоних ліній).***
Правовий режим:	***Згідно відомостей Державного реєстру речових прав земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 626156680000; номер запису про право власності: 9498117; дата державної реєстрації: 21.04.2015).*** ***Згідно відомостей Державного земельного кадастру категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою.*** ***Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:392:0053 частково розміщена в межах червоних ліній.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формувань зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості :	***Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 230/891 приватному підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС" було передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,8182 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва, Договір оренди зазначеної земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:392:0053) зареєстровано 24.05.2007 за № 79-6***

-00511.
Київською міською радою було прийнято рішення від 01.11.2012 № 464/8748 "Про відмову приватному підприємству "АЛЬТЕРНАТИВА ПЛЮС" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комлексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на просп. Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва".
Відповідно до рішення Господарського суду м.Києва від 24.07.2013 по справі № 5011-9/10918-2012/1 за приватним підприємством "Альтернатива Плюс" визнано право оренди земельної ділянки площею 1,8182 га, що розміщена за адресою Ак.Глушкова,5, строком на п'ять років на умовах, що визначені договором від 24.05.2007 № 79-6-00511, а також визнано укладеним додатковий договір до даного договору.
Відповідно до вищезазначеного рішення та ухвали Господарського суду м.Києва від 10.11.2014 щодо роз'яснення цього рішення, до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено інформацію щодо права оренди ПП "Альтернатива Плюс" (номер запису: 12608253; дата державної реєстрації: 11.12.2015).
Заборгованість ПП "Альтернатива Плюс" з орендної плати за землю відсутня (довідка ДПІ у Голосіївському районі ГУ ДФС вм.Києві від 11.07.2018 № 80535).
Комунальне підприємство в.о. КМР (КМДА) "Київський метрополітен" листом від 19.02.2019 № 149-НДФ висловило відсутність заперечень щодо поновлення вказаного договору оренди за умови, що будівництво об'єктів проводитиметься при додержанні вимог ДБН В.2.3-7-2010 "Споруди транспорту. Метрополітени" та за погодження з підприємством відповідно до наданих технічних умов.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **3 646 319 грн. 83 коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

08/231-924/ПР
25.02.2019

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

25.02.2019 № 05715-4180
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про поновлення приватному підприємству «Альтернатива Плюс» договору оренди земельної ділянки (із змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісно-торговельного комплексу з об'єктами обслуговування та вбудованою підземною автостоянкою на проспекті Академіка Глушкова, 5 у Голосіївському районі м. Києва" (Справа А-25553) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор Петро ОЛЕНИЧ

Оператор Терещук Анна Сергіївна

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 25.02.2019 №08/231- 924/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"25" лютого 2019 року
№ 08/231 – 924/ПР

питання 8.3

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

04.03.2019 № 08/230-371

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва»
(П-9906)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Відповідно до частини першої статті 81 Земельного кодексу України громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування.

Частиною третьою статті 116 Земельного кодексу України передбачено, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

- одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і передати земельну ділянку у приватну власність громадянці Савицькій О.В.

Разом з тим, у справі відсутні документи, які б підтверджували, що раніше вказана земельна ділянка, яку має намір приватизувати громадянка Савицька О.В. надавалась у користування.

Таким чином, оформлення у власність вказаної земельної ділянки має відбуватись на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який необхідно затвердити Київською міською радою.

Разом з тим, вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, але в матеріалах кадастрової справи він відсутній.

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-914/ПР
21.02.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
72:431:0041

Проект рішення (екз.1)
ПР-19634
до справи
П-9906

2 347015 096344

Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 186 Земельного кодексу України, пункту 3 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Савицькій Олені Володимирівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа П-9906).

2. Передати громадянці Савицькій Олені Володимирівні у приватну власність земельну ділянку площею 0,0445 га (кадастровий номер 8000000000:72:431:0041) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянці Савицькій Олені Володимирівні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до статті 91 Земельного кодексу України.

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

3.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.4. 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.

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.8. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Попередити власника земельної ділянки, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації — Олександр СПАСИБКО

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

26.02.2019
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Галина Гарнишик
правовий висновок
04.03.2019
№ 08/230-371

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-35627 від 08.01.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ П-9906

2 347018 356278

1. Фізична особа:

Назва	***Савицька Олена Володимирівна***
Заява про доручення на підготовку рішення	***від 01.11.2018 № ЗФО-2792***
Доручення Київради	

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:431:0041)

Місце розташування	***м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Мостова, 18б***
Площа	***0,0445 га***
Вид права на землю	***Власність***
Вид використання	***Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до норм Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради "Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва"

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадян на приватизацію земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована На земельній ділянці розташований житловий будинок загальною площею 212,1 кв.м., який перебуває у власності Савицької О.В. на підставі договору дарування від 23.11.2007 № 1971 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстарцію права власності від 25.07.2018 № 132005765, запис про право власності від 05.03.2018 № 25191168).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план на дану територію не затверджено.***

Функціональне призначення згідно Генплану:	***Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівного кадастру від 12.09.2018 № 8280/0/12-53/12-03-18).***
Правовий режим:	***Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.***
Інші особливості :	***Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Земельна ділянка обліковувалась за Нипором В.М., який дав згоду на відведення земельної ділянки у приватну власність (нотаріально завірена заява № 1932 від 10.10.2018).***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність громадянам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянами своїх прав на приватизацію земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

02/231-914/ПР
21.02.2019

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

21.02.2019 № 057/5-4050
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про приватизацію громадянкою Савицькою Оленою Володимирівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Мостовій, 18-б у Солом'янському районі міста Києва" (Справа П-9906) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Оператор Корнійчук Олеся Михайлівна

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 21.02.2019 №08/231- 914/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"21" лютого 2019 року
№ 08/231 – 914/ПР

питання 84

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

06.03.2019 № 08/230-408

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
О. Міщенку

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018»
в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування
ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва»
(справа Д-9039)

Управлінням правового забезпечення Київської міської ради проведено правову експертизу проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення Київської міської ради передбачено передати в оренду земельні ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018» для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва.

Відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Відповідно до матеріалів кадастрової справи Д-9039 та інформації викладеної в пояснювальній записці до проекту рішення детальний план території в який входять земельні ділянки, які передбачено передати заявнику в оренду для містобудівних потреб («реконструкції»), не затверджений.

Крім того, згідно пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради, відповідно до Генерального плану м. Києва до 2020 року земельні

ділянки за функціональним призначенням відносяться до території вулиць та доріг, частково до територій громадських будівель і споруд.

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Одночасно, проект рішення потребує доопрацювання в частині приведення цільового призначення земельних ділянок у відповідність до правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які на них розміщені, оскільки згідно наявних у матеріалах справи Д-9039 документів на земельних ділянках розміщені нежитлові будівлі, а не «ринок «Лісовий».

Враховуючи вищевикладене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-319/ПР
17.01.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018" в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

62:023:0200
62:023:0201

Проект рішення (екз.1)
ПР-19120
до справи
Д-9039
Заява ДЦ № 72007-003475073
031-03 від 11.12.2018
2 347015 091202

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018" для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДЦ від 11 грудня 2018 року № 72007-003475073-031-03, справа Д-9039).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,1618 га (кадастровий номер 8000000000:62:023:0200, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000780542018) та площею 0,8554 га (кадастровий номер 8000000000:62:023:0201, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000780582018) для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва із земель комунальної

власності територіальної громади м. Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договори про поділ нерухомого майна від 04 квітня 2018 №№ 873, 876).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018":

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок.

3.3. 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.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок.

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 28 грудня 2002 року № 62-6-00045 (зі змінами, внесеними додатковою угодою від 24 вересня 2010 року № 62-6-00559), укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством фірмою "Лісова", з моменту державної реєстрації права оренди земельних ділянок товариством з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018" (заява товариства з обмеженою відповідальністю "Фірма "Лісова" від 19 квітня 2018 року № 1064).

5. Попередити землекористувача, що право користування земельними ділянками може бути припинено відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації — Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора - начальник юридичного
управління Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.01.2019

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

Голова комісії — Олександр МІЩЕНКО

З рекомендуванням

Секретар комісії — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Тетяна Тарасова
Правовий висновок
06.03.2019
08/230-905

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-35565/1 від 03.01.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018" в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ Д-9039

2 347017 818173

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУГЄС 2018"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУГЄС"*** ***Код ЄДРПОУ засновника: 32223347 Адреса засновника: 02156, м.Київ, вул. МИРОПІЛЬСЬКА, 2***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***відсутній***
Клопотання	***від 27.04.2018 № К-34070***
Резолюція(Доручення)	***від 27.04.2018 № ДОР-0282***

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:023:0200; 8000000000:62:023:0201)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миропільська, 2***
Площа	***0,1618 га| 0,8554 га***
Вид та термін користування	***Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)***
Вид використання	***для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий»***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***37 815 314 грн. 81 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03590 від 13.12.2018| ПР-03591 від 13.12.2018***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована - розташовані нежитлова будівля літ. «Л» загальною площею 253,9 кв.м., нежитлова будівля літ. «1И» загальною площею 15,9 кв.м., які є власністю ТОВ «МУГЄС 2018» на підставі договорів про поділ нерухомого майна від 04.04.2018 №873, 876 (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.11.2018 №147095067, №147254877) та інше майно (кіоск 300, металевий навіс, торговий кіоск, кіоск 32, павільйон металевий), яке переходить ТОВ «МУГЄС 2018» на підставі додатку 2 до Розподільчого балансу ТОВ «Фірма «Лісова» від 14.02.2018 року.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території в межах якого знаходяться земельні ділянки відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року за функціональним призначенням земельні ділянки відносяться до територій вулиць та доріг, частково до території громадських будівель та споруд.***
Правовий режим:	***Земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформаційною довідкою від 18.06.2018 № 127910334, № 127915355.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельні ділянки розташовані поза межами зелених зон.***
Інші особливості :	***Рішенням Київської міської ради від 26.09.2002 № 19/179 та від 02.10.2008 № 407/407 ВАТ фірмі «Лісова» передано в оренду до 28.12.2027 року земельні ділянки для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2002 № 62-6-00045 із змінами, внесеними додатковою угодою від 24.09.2010 № 62-6-00559). ВАТ фірма «Лісова» заявою від 19.04.2018 № 1064 надає згоду на припинення права користування земельними ділянками, на розірвання договору оренди земельних ділянок та не заперечує проти подальшої передачі земельних ділянок в оренду ТОВ «МУГЄС 2018».*** ***Заборгованість по платі за землю відсутня.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 890 765 грн. 74 коп. (5%; 5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

04.01.19

08/231-319/ПР
17.01.2019

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

17.01.2019 № 05715-1066
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МУГЄС 2018" в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку "Лісовий" на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва" (Справа Д-9039) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Бродському О.Я.
Міщенку О.Г. – відп.
Ганник А.В.

Прошу розглянути проект рішення від 17.01.2019 №08/231- 319/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"17" січня 2019 року
№ 08/231 – 319/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007 *тел./факс (044) 202-73-09*

№ 08/281-17к

Витяг з протоколу № 2/91
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 22.01.2019

18.2.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018» в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва», **доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.01.2019 №08/231-319/ПР. Кадастрова справа Д-9039, ПР-19120.**

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики.

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшов лист ТОВ «МУГЄС 2018» від 21.01.2019 вх. №08/1124 з проханням врахувати бажаний вид використання земельних ділянок «для експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» та збільшення терміну оренди на 10 років.

Земельні ділянки площами 0,1618 га та 0,8554 га - в оренду на 5 років.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проект рішення*** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018» в оренду земельних ділянок для реконструкції, експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий» на вул. Миропільській, 2 у Деснянському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме: в назві та по тексту проекту рішення викласти вид використання земельних ділянок у такій редакції: «для експлуатації та обслуговування ринку «Лісовий», а також у пункті 2 проекту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «МУГЄС 2018» від 21.01.2019 вх. №08/1124.***

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

Секретар комісії **І. Л. Картавий**

пункт 8.5

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

06.03.2019 № 08/230-409

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
О. Міщенку

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу приватному акціонерному товариству "Підводтрубопровід" в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва» (справа Д-9378)

Управлінням правового забезпечення Київської міської ради проведено правову експертизу проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 28.12.2004 №1136/2546 вирішено передати закритому акціонерному товариству «Підводтрубопровід» у довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 1,32 га для експлуатації та обслуговування будівель учбово-виробничого комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва. На підставі зазначеного рішення укладено договір оренди земельної ділянки від 28.07.2005 №66-6-00284 термін дії якого закінчується 28.07.2030 року.

Пунктом першим проекту рішення передбачено затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва, якою визначено класифікацію виду цільового призначення землі 03.10 – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.11.2018 НВ-0002270462018 визначено цільове призначення

земельної ділянки «промисловості, комерційного використання і громадського призначення», та вид використання «для експлуатації та обслуговування будівель учбово-виробничого комплексу».З зазначеного витягу вбачається, що державну реєстрацію земельної ділянки проведено в 2005 році.

Відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Держкомзему України від 24 квітня 1998 року №14-1-7/1205, землі «промисловості, комерційного використання і громадського призначення» відносились до земель «Змішаного використання».

Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» (Класифікатор) визначено окремі види цільового призначення земель, зокрема «землі житлової та громадської забудови» та «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення». Земель «Змішаного використання» зазначеним наказом не передбачено.

Враховуючи викладене, можна дійти висновку, що цільове призначення земельної ділянки, зазначене у витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.11.2018 НВ-0002270462018, одночасно належить до двох видів цільового призначення земель передбачених діючим Класифікатором.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за за проектами землеустрою щодо їх відведення, який розробляється в порядку, встановленому законом та погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

Відповідно до ст. 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування із зміною її цільового призначення здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі проектів землеустрою.

Отже, зміна цільового призначення земельної ділянки з земель «промисловості, комерційного використання і громадського призначення» на землі «житлової і громадської забудови» повинно здійснюватися на підставі проекту землеустрою. Передача земельної ділянки заявнику на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі не відповідає чинному законодавству.

При цьому, згідно ч. 4 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється. З матеріалів справи, зокрема пояснювальної записки до проекту рішення, вбачається що детальний план території, в яку входить земельна ділянка, відсутній.

Враховуючи вищевикладене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-922/ПР
25.02.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
66:032:0001

Проект рішення (екз.1)
ПР-19638
до справи
Д-9378
Заява ДЦ № 50104-003624346-031-03 від 04.02.2019
2 347015 096382

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву приватного акціонерного товариства «Підводтрубопровід» від 04 лютого 2019 року № ЗДЦ-6898, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 листопада 2018 року № НВ-0002270462018) та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва (справа Д-9378).

2. Передати приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,3248 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0002270462018) для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на

вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.12.2018 року № 150425749).

3. Приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід»:

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

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

3.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. 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.

3.6. У місячний термін подати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначенні чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами та доповненнями).

4. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 28 липня 2005 року № 66-6-00284 площею 1,3248 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0001), укладений між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Підводтрубопровід», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід».

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

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації — Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора – начальник юридичного
управління Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

26.02.2019

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

З декларацією

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

З правовим висновком

06.03.2019

08/230-409

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-36373 від 13.02.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул.Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м.Києва

До кадастрової справи
№ Д-9378

2 347018 363733

1. Юридична особа:

Назва	*Приватне акціонерне товариство "Підводтрубопровід"*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	*АКЦІОНЕРИ*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	*КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)-ДЕРЖАВЕЦЬ ОЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ , УКРАЇНА, ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ, М. КРЕМЕНЧУК, ВУЛИЦЯ КРАСІНА, БУД. 40-А, КВАРТИРА 16, 39600* *КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)-ПОДОЛЬСЬКИЙ ІГОР ЄВСІЙОВИЧ , УКРАЇНА, ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ, М. КРЕМЕНЧУК, ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, БУД. 131, 39600,*
Клопотання	*від 22.12.2018 № К-37083*
Резолюція(Доручення)	*від 26.12.2018 № ДОР-0414*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0001)

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Курнатовського, 20*
Площа	*1,3248 га*
Вид та термін користування	*Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)*
Вид використання	*для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	*45 691 743 грн. 45 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03785 від 13.02.2019*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована об'єктом нерухомого майна, а саме багатофункціональним комплексом літ. А загальною площею 7181,5 кв.м, що належать на праві власності ПрАТ «Підводтрубопровід» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.12.2018 року № 150425749).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Відповідно до Генерального плану міста ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка розташована поза межами зеленої зони.***
Інші особливості :	***Земельна ділянка передбачена до відведення із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Рішенням Київської міської ради від 28.12.2004 № 1136/2546 земельна ділянка (кадастровий № 8000000000:66:032:0001) передана ЗАТ "Підводтрубопровід" в оренду на 25 років для експлуатації та обслуговування будівель учбово-виробничого комплексу (договір оренди земельної ділянки від 28.07.2005 № 66-6-00284, термін дії якого до 28.07.2030). Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Станом на 01.01.2019 інформація щодо заборгованості по орендній платі від контролюючих органів до ДЗР не надходила.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **2 284 587 грн. 17 коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

08/231-922/ПР
25.02.2019

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

25.02.2019 № 05715-4177
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул.Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м.Києва" (Справа Д-9378) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Оператор Корнійчук Олеся Михайлівна

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 25.02.2019 №08/231- 922/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"25" лютого 2019 року
№ 08/231 – 922/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-157к

Витяг з протоколу № 4/93
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 26.02.2019

15. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва», **доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.02.2019 №08/231-922/ПР. Кадастрова справа Д-9378, ПР-19638.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшов лист ПАТ «Підводтрубопровід» від 25.02.2019 №25/02/19-01 (вх. №08/4240 від 26.02.2019) з проханням доповнити пункт 1 проекту рішення словами: «категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10)».

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.02.2019 №08/231-922/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, лист ПАТ «Підводтрубопровід» від 25.02.2019 №25/02/19-01 (вх. №08/4240 від 26.02.2019) ***- на 9-ти арк.)***

Земельна ділянка площею 1,3248 га – в оренду на 10 років.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проект рішення*** Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «Підводтрубопровід» в оренду земельної ділянки для обслуговування та експлуатації багатофункціонального комплексу на вул. Курнатовського, 20 у Дніпровському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме: доповнити пункт 1 проекту рішення після слів «у Дніпровському районі м. Києва» словами та цифрами «(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, справа Д-9378)», враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «Підводтрубопровід» від 25.02.2019 №25/02/19-01 (вх. №08/4240 від 26.02.2019).***

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

Секретар комісії **І. Л. Картавий**

ПИТАННЯ 8.6

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.03.2019 №08/230-432

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва для суспільних потреб»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі – Закон) передбачено, що сільські, селищні, міські ради, Київська і Севастопольська міські ради в межах території здійснення їх повноважень приймають рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, у порядку, визначеному цим Законом, для таких суспільних потреб:

будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслуговуванням відповідно територіальної громади села, селища, міста (доріг, мостів, естакад, газо- та водопроводів, ліній електропередачі,

зв'язку, аеропортів, нафтових та газових терміналів, електростанцій), та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;

розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення;

створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається викупити земельну ділянку на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва для суспільних потреб.

Разом з тим, для яких саме суспільних потреб не зазначається.

Також, відповідно до частини четвертої статті 4 Закону викуп земельних ділянок для суспільних потреб, примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності здійснюються як виняток з дотриманням вимог екологічної безпеки, із забезпеченням подальшого раціонального використання земельних ділянок, *у разі якщо об'єкти*, визначені у статтях 8 і 9 цього Закону, *можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються*, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому.

В матеріалах проекту рішення обгрунтування відповідно до цієї норми відсутнє.

Крім цього, відповідно до частини восьмої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, у випадку внесення на розгляд Київради проекту рішення, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та/або витрат бюджету), суб'єкт подання зобов'язаний додати у пояснювальну записку фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Проте, до проекту рішення не додано пропозицій щодо джерел покриття бюджету міста Києва, в результаті його прийняття.

Також, відповідно до Закону України «Про порядок висвітлення діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування в Україні засобами масової інформації» та Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації» у пункті 6 проекту рішення слова: «в газеті Київської міської ради «Хрещатик» необхідно замінити на слова: «у спосіб, визначений чинним законодавством України».

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Страннікову А.М.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 21.09.2018 №08/231- 3023/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"21" вересня 2018 року
№ 08/231 – 3023/ПР

08/231-3023/пр
21.09.2018

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«21» вересня 2018 р. № 08/279/08/1410-2053

Заступнику міського голови —
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Додатки:

1. Проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14.03.2006 № 2356. (2 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **Святослав Кутняк**

08/231-3033/ПР
21.09.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 9, 146, 149, 141, 153 Земельного кодексу України, статей 7, 9-14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», з метою розміщення на земельній ділянці на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва озелененої території загального користування, вирішення конфлікту між місцевою громадою та товариством з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити земельну ділянку площею 0,1 га на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016), що належить товариству з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598), для суспільних потреб.

2. Доручити Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вирішити в установленому порядку питання щодо фінансування заходів, передбачених пунктом 1 цього рішення.

3. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у п'ятиденний строк з дня прийняття цього рішення письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) про прийняття вказаного рішення відповідно до вимог частини п'ятої статті 10 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на

них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

4. Запропонувати товариству з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) у місячний строк повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання згоди або відмову на проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

5. У разі надання товариством з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) представляти інтереси Київської міської ради при проведенні переговорів щодо викупної ціни, строків, укладення договорів, а також вчиняти інші дії, що передбачені законодавством України, для здійснення викупу.

6. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради С. Кутняк

П. Антоненко

І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

05.02.2019

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова А. Странніков

Секретар Г. Ясинський

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Г. Гарнагна
правовий висновок
14.03.2019
08/230-432

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2
у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб»

1. Обґрунтування необхідності ухвалення рішення

Проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» підготовлений на численні прохання мешканців та колективні звернення громади масиву «Татарка», що відстоюють своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Земельна ділянка площею 0,1 га на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016), що є предметом проекту рішення, є одним із небагатьох озеленених острівків масиву «Татарка» у Шевченківському районі м. Києва. Мешканці наполягають на доцільності створення на вказаній земельній ділянці озелененої території загального користування — скверу та заперечують проти ініціатив забудови земельної ділянки.

Наразі власником зазначеної земельної ділянки є товариство з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598). Вказане товариство отримало у власність зазначену земельну ділянку на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14.03.2006 № 2356, укладеного між товариством та фізичною особою гр. Російської Федерації Нікітіним Юрієм Вікторовичем. Таким чином, існує необхідність вжити заходи відповідно до вимог статей 10-14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» щодо викупу зазначеної земельної ділянки для суспільних потреб.

2. Цілі та завдання ухвалення рішення

Цілями та завданнями ухвалення даного проекту рішення є здійснення викупу земельної ділянки площею 0,1 га на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016), що належить товариству з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598), для суспільних потреб.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- викуп земельної ділянки площею 0,1 га на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016), що належить товариству з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598), для суспільних потреб;
- надання доручення Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вирішити в

установленому порядку питання викупу зазначеної земельної ділянки;

- надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у п'ятиденний строк з дня прийняття цього рішення письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) про прийняття вказаного рішення відповідно до вимог частини п'ятої статті 10 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»;

- запропонування товариству з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) у місячний строк повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про надання згоди або відмову на проведення переговорів щодо умов викупу вказаної земельної ділянки;

- у разі надання товариством з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598) згоди на проведення переговорів щодо умов викупу зазначеної земельної ділянки, надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) представляти інтереси Київської міської ради при проведенні переговорів щодо викупної ціни, строків, укладення договорів, а також вчиняти інші дії, що передбачені законодавством України, для здійснення викупу;

- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування і на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 146, 149, 141, 153 Земельного кодексу України, статями 7, 9-14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація даного проекту рішення потребує фінансування шляхом залучення коштів міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків ухвалення проекту рішення

Ухвалення даного проекту рішення дозволить у майбутньому надати земельній ділянці на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:089:0016) статус скверу, вирішити конфлікт між місцевою громадою та товариством з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи – 33833598).

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович, Антоненко Прохор Дмитрович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович.

Депутат Київської міської ради **Святослав Кутняк**

581-28-07 Арт

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Київ, чотирнадцятого березня дві тисячі шостого року

Ми: з однієї сторони – гр. Російської Федерації **НІКІТІН ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ**, [redacted] ідентифікаційний номер [redacted] іменований далі як – **"ПРОДАВЕЦЬ"**,

а з другої сторони ***товариство з обмеженою відповідальністю «АРКО КАПІТАЛ»***, що зареєстроване за адресою: м. Київ, вул. Тургенєвська, буд.15, ідентифікаційний код *33833598*, в особі директора **Нікітіної Лариси Анатоліївни**, яка мешкає за адресою: [redacted], діє на підставі Статуту та протоколу №1 від 22.09.2005 року, іменоване далі як **"ПОКУПЕЦЬ"**, повністю усвідомлюючи свої дії, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, щодо недійсності правочинів, діючи добровільно без будь-якого примусу, перебуваючи при здоровому розуму та ясній пам'яті -

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. **ПРОДАВЕЦЬ** продав, а **ПОКУПЕЦЬ** купив земельну ділянку площею ***0,1000 (нуль цілих одна тисячна десятитисячних) га***, розташовану в ***місті Києві в Шевченківському районі по провулку Татарському, 2 (два)***. Кадастровий номер земельної ділянки *8000000000:91:089:0016*.
2. Земельна ділянка, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі **державного акту на право власності на земельну ділянку** серія **КВ №133425**, виданого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) **13.12.2005 року** на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 27.10.2005 року №11466 (ВСЕ №541381).
   Цільове призначення земельної ділянки – ***будівництво і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***.
3. Продаж земельної ділянки вчинено за ***2614166,00 (два мільйони шістсот чотирнадцять тисяч сто шістдесят шість) гривень 00 копійок***, що еквівалентно ***434202,84 (чотириста тридцять чотири тисячі двісті два) євро 84 євроцента***, які **ПОКУПЕЦЬ** повністю сплатив **ПРОДАВЦЮ**, до підписання цього договору.
4. Експертна вартість земельної ділянки становить ***2614166,00 (два мільйони шістсот чотирнадцять тисяч сто шістдесят шість) гривень 00 копійок***, відповідно до висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виданого суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ "ЕкспертЦентр" 14.02.2006 року.
5. **ПРОДАВЕЦЬ** свідчить, що:
   - незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;
   - до укладання цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;
   - під забороною (арештом), в іпотеці, в податковій заставі не перебуває, обмежень (обтяжень) за даними Державного земельного кадастру щодо неї немає, не є внеском до статутного капіталу юридичних осіб, судові спори щодо неї відсутні, земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
6. Право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності на неї (Державного акта на право власності на земельну ділянку) та його державної реєстрації. Цей договір є підставою для видачі власнику земельної ділянки Державного акта на право приватної власності на землю.

Увага! [redacted] захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів – у судовому порядку.
8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, несе **ПОКУПЕЦЬ**:
9. Зміст ст.ст. 90, 125, 126, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 657 Цивільного кодексу України сторонам роз'яснено.
10. Цей договір укладено в двох оригінальних примірниках, з яких один видається **ПОКУПЦЮ**, другий призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **ЛИСЕНКА О.О.**, та нотаріальна копія Договору для **ПРОДАВЦЯ**.

Продавець

[redacted] *Ю.В.Нікітін*

Покупець

ТОВ «АРКО КАПІТАЛ»,
в особі директора Нікітіної Л.А.

Місто Київ, ***14 березня 2006 року***, цей договір посвідчено мною, ***Лисенком О.О.***, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ***товариства з обмеженою відповідальністю "АРКО КАПІТАЛ"***, повноваження його представника, а також належність гр. Російської Федерації ***Нікітіну Юрію Вікторовичу*** земельної ділянки перевірено.

У відповідності до ст. 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2356
Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____

15 БЕР 2006 Сплачено 439202,84 Є

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Страннікову А.М.

Для врахування в роботі.

Дикій К.В.
Долгополовій Ю.М.
Пихтіній О.М.

В.ПРОКОПІВ

5 жовтня 2018 р.
№ 08/18150

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ

вул. Хрещатик, 36, Київ, 01044 тел. (044) 202-79-29, 202-73-45, 202-73-82 факс.
КБУ "Контактний центр міста Києва" 15-51 E-mail: info@kmfd.gov.ua Код ЄДРПОУ 02317474

05.10.2018 № 054-2-1-10/3319

на № _____ *від* _____

Київська міська рада

Департамент фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацював проект рішення Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки на пров.Татарському, 2 у Шевченківському районі м.Києва для суспільних потреб» (№08/231-3023/ПР від 21.09.2018) та інформує про наступне.

Питання складання, розгляду, затвердження, виконання бюджетів, звітування про їх виконання та контролю за дотриманням бюджетного законодавства врегульовані Бюджетним кодексом України. Відповідно до порядку складання проектів місцевих бюджетів, встановленого статтею 75 Бюджетного кодексу України, формування видаткової частини проектів місцевих бюджетів здійснюється на підставі бюджетних запитів, розроблення та подання яких до місцевих фінансових органів організують та забезпечують головні розпорядники бюджетних коштів. Пропозиції про внесення змін до бюджетних призначень подаються та розглядаються у такому ж порядку (стаття 23 Бюджетного кодексу України).

Враховуючи викладене, та приймаючи до уваги, що вирішення фінансових питань до отримання згоди ТОВ «АРКО КАПІТАЛ» на продаж земельної ділянки є передчасним, пункт 2 з проекту рішення Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки на пров.Татарському, 2 у Шевченківському районі м.Києва для суспільних потреб» необхідно вилучити.

Заступник директора Олександр МОРОЗ

Дем'яненко
2027346

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб.1001 *тел.:(044)202-72-98, (044) 202-70-43*

23.11.18 № 08/280-1892

Депутатам Київської міської ради
Кутняку С.В.
Антоненку П.Д.
Картавому І.Л.

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О.Г.

Копії: Директорові Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Оленичу П.С.

Директору Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Репіку В.М.

Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку на засіданні 13.11.2018 (протокол засідання № 36/145) розглянуто проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР).

Направляємо Вам витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного питання для врахування у роботі.

Витяг з протоколу № 36/145
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 13.11.2018

від 13.11.2018
Місце проведення: Київська міська рада, м.Київ, вул. Хрещатик, 36
4 поверх, сесійна зала
10.00
Склад комісії – 20 депутатів Київської міської ради.
Присутні – **15** депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Странніков А.М.	-	голова постійної комісії, головуючий;
Маляревич О.В.	-	перший заступник голови постійної комісії (з питань інвестиційної діяльності);
Кузик П.М.	-	перший заступник голови постійної комісії (з питань бюджетної політики);
Яловий В.Б.,	-	заступник голови постійної комісії;
Ясинський Г.І.	-	секретар постійної комісії;
Гончаров В.В.	-	член постійної комісії;
Горбунов Я.В.	-	член постійної комісії;
Дрепін А.В.	-	член постійної комісії;
Веремеєнко О.Л.	-	член постійної комісії;
Павлик В.А.	-	член постійної комісії;
Никорак І.П.	-	член постійної комісії;
Терентьєв М.О.	-	член постійної комісії;
Чернецький О.С.	-	член постійної комісії;
Сулига Ю.А.	-	член постійної комісії.
Ярошенко Р.В.	-	член постійної комісії.

Відсутні - 5 депутатів Київської міської ради: Костенко Л.В., Левін В.І., Руденко О.П., Товмасян В.Р., Шлапак А.В.

Розгляд питання:

21. Про проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію Кутняка С.В. – депутата Київської міської ради щодо проекту рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 №08/231-3023/ПР).

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Яловий В.Б., Странніков А.М., Кутняк С.В. – депутат Київської міської ради, Лохматов С.Ю. – заступник директора Департаменту - начальник управління ринку землі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Репік В.М. – директор Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

ВИСТУПИВ: Странніков А.М. з пропозицією вилучити пункт 1 з проекту рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м.Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР).

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м. Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР) у редакції суб'єкта подання.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утримались» – 6, «не голосували» –5.

Рішення не прийнято.

ВИСТУПИВ: Странніков А.М. з пропозицією підтримати проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м.Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР) з рекомендацією постійної комісії, а саме: вилучити пункт 1 зазначеного проекту рішення.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення «Про викуп земельної ділянки на пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі м.Києва для суспільних потреб» (від 21.09.2018 № 08/231-3023/ПР) з рекомендацією постійної комісії, а саме: вилучити пункт 1 зазначеного проекту рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 6, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 9.

Рішення не прийнято.

З повагою

Голова комісії А.Странніков

Секретар комісії Г.Ясинський

ПИТАННЯ 8.7

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

15.03.2019 № 08/230-456

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській. 66 у Шевченківському районі міста Києва»
(А-24190)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» на вул. Дмитрівській,66 у Шевченківському районі м.Києва.

Також, пунктом 2 проекту рішення передбачається надати вказану земельну ділянку в постійне користування управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації.

Пунктом 13 рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» передбачено, що набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового

призначення згідно з розробленим, але не затвердженим в установленому порядку проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою.

Разом з тим, на замовлення управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації було розроблено не технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-3894/п.
05.11.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
91:164:0042

Проект рішення (екз.1)
ПР-18316
до справи
А-24190
Заява ДЦ № 72007-003255295-031-03 від 27.09.2018
2 347015 083160

Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 120, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2017 № НВ-8000602742017), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.05.2018 № 124053892), розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, заяви комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 14.09.2018 № 475 та управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 27.09.2018 № 72007-003255295-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» для будівництва дошкільного навчального закладу на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва (справа **Д-7179**).

2. Надати управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1991 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0042) для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням майна за управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 09.02.2011 № 79 (зі змінами) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.02, заява ДЦ від 27.09.2018 № 72007-003255295-031-03, справа **А-24190**).

3. Управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. 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.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 15.10.2015 № 13918/0/01/09-15, Департаменту культури від 07.10.2015 № 060-5403, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 15.02.2016 № 19-26-7777.31-188/35-16, від 18.08.2017 № 19-26-0.31-1348/35-17.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва».

3.8. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — О. Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — П. Оленич

В. о. начальника відділу правового Забезпечення юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — М. Дегтяренко

ПОГОДЖЕНО:

22.01.2019, 05.02.2019

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

Голова — О. Міщенко

Секретар — І. Картавий

З рекомендаціями

Постійна комісія Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту

Голова — Г. Старостенко

Секретар — Н. Шульга

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Г. Гарнецька

з правовим висновком
15.03.2019
№ 08/230-456

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЗ-34363/1 від 17.10.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ А-24190

2 347017 813444

1. Юридична особа:

Назва	*Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	*КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ* *Код ЄДРПОУ засновника: 00022527* *Адреса засновника: 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* *Керівник - Ярова Євгенія Валентинівна*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	*Відсутній*
Клопотання	*від 27.09.2018 № 72007-003255295-031-03*
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:164:0042)

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дмитрівська, 66*
Площа	*0,1991 га*
Вид та термін користування	*Постійне користування*
Вид використання	*для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*	*7 093 033 грн. 98 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-02853 від 16.05.2018*

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 "Про інвентаризацію земель міста Києва" землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно з положеннями законодавства погоджена в установленому порядку з відповідними органами, зокрема:

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин *№ 19-26-0.31-1348/35-17 від 18.08.2017*

Відповідно до Земельного кодексу України, та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2018 № НВ-8000741322018) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.05.2018 № 123367002), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована будівлею дошкільного навчального закладу №75 загальною площею 730 кв.м та нежитловою будівлею загальною площею 12 кв.м, які закріплено за управлінням освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 09.02.2011 № 79 (зі змінами), довідка управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 03.05.2017 № 33/12-938.***
Наявність ДПТ:	***Відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Багатоповерхова житлова забудова.***
Правовий режим:	***Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони***
Інші особливості:	***Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі 10.03.2016 на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки КП «Київське інвестиційне агентство» для будівництва дошкільного навчального закладу, який погоджено з відповідними органами згідно ст.186 Земельного кодексу України, але не затверджено в установленому порядку (нотаріальна згода КП «КІА» від 14.09.2018 № 475).*** ***Цільове призначення: 03.02, Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України розмір земельного податку складатиме ***0 грн. 00 коп. (0%)***

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів П.Оленич

Директор Департаменту
земельних ресурсів **П.Оленич**

08/231- 3894/ПР
05.11.2018

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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.11.2018 № 05715-23528
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва" (Справа А-24190) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор П. Оленич

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Старостенко Г.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 05.11.2018 № 08/231-3894/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М.– до відома

Віталій КЛИЧКО

"05" листопада 2018 року
№ 08/231 – 3894/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-115у

Витяг з протоколу № 3/92
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 05.02.2019

16.1.22. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва»,

доручення Київського міського голови від 05.11.2018 №08/231-3894/ПР.
Кадастрова справа А-24190, ПР-18316.

Проект рішення ***підтриманий*** *постійною комісією Київської міської ради з питань освіти, науки, сім`ї, молоді та спорту.*

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 22.01.2019 ухвалено ***підтримати проект рішення та відкласти винесення зазначеного питання на розгляд пленарного засідання сесії Київської міської ради*** *до затвердження плану зонування або детального плану цієї території або до прийняття Верховною Радою України закону щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».*

Виноситься на повторний розгляд, *оскільки до постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 24.01.2019 №33/12-228 (вх. №08/1546 від 24.01.2019) з проханням винести проект рішення повторно на розгляд постійної комісії та при розгляді замінити слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти» на «для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти».*

Земельна ділянка площею 0,1991 га - в постійне користування.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проект рішення*** Київської міської ради «Про надання земельної ділянки управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме: в назві та пункті 2 проекту рішення виключити з виду використання земельної ділянки слово «будівництва», враховуючи звернення Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 24.01.2019 №33/12-228 (вх. №08/1546 від 24.01.2019).***

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

Секретар комісії **І. Л. Картавий**

А-24190

Київська міська рада
24.01.2019 № 08/1546

УКРАЇНА

ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ

вул. Зоологічна, 6-А, м. Київ, 04119, тел. (044) 489-02-50,тел./ факс 489-02-50
E-mail: priyom_shevruo@ukr.net, www.shevruo.kiev.ua, код ЄДРПОУ 37470086

24.01.2019 № 33/12-228

*на №*_____ *від*_____

Голові постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування
О. МІЩЕНКУ

Шановний Олександре Григоровичу!

На засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування 22.01.2019 було підтримано проект рішення про передачу постійне користування Управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києв державної адміністрації земельної ділянки для будівництва, експлуатації т обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Дмитрівській, 66 Шевченківському районі (справа - А-24190) та вирішено відкласти винесенн зазначеного питання на розгляд пленарного засідання сесії Київської міської ради д затвердження плану зонування або детального плану цієї території або до прийнятт Верховною Радою України закону щодо зупинення дії заборони на відведенн земельних ділянок відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Пр регулювання містобудівної діяльності».

Просимо Вас, повторно винести на найближче засідання постійної комісі Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористуванн розгляд питання про передачу земельної ділянки в постійне користуванн Управлінню освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрац земельної ділянки на вул. Дмитрівська, 66 у Шевченківському районі, замінивш слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд заклад освіти» на «для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти».

З повагою

Начальник Євгенія ЯРОВА

Віта Маковська 489-02-48

питання 8.8

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.03.2019 №28/230-431

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ММ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі міста Києва»
(А-24474)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «ММ» в оренду земельну ділянку, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (нежиле приміщення 1-го поверху: літ. «Б», «В», «Г», «Д», «Е») розташоване на вул. Тимофія Шамрила,1-А загальною площею 134,6 кв.м, що засвідчується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.02.2017 року.

Разом з тим, згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, станом на 14.03.2019 року товариству з обмеженою відповідальністю «ММ» за вказаною адресою належить на праві власності нерухоме майно (нежилі приміщення літ. «Б», «В», «Д») вже меншої площі, а саме 55,4 кв.м.

Крім цього, згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на підставі договору купівлі-продажу від 25.01.2019 року власником нерухомого майна (нежилих приміщень літ. «Б», «В», «Д») розташованого на вул. Тимофія Шамрила,1-А є товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОД.УК.ТОРГ».

Частиною другою статті 120 Земельного кодексу України передбачено, що якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Таким чином, вказана земельна ділянка має оформлятись в оренду також товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОД.УК.ТОРГ» як власником нерухомого майна розташованого на вул. Тимофія Шамрила,1-А.

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-1580/ПР
14.05.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки
91:227:0044

Проект рішення (екз.1)
ПР-16307
до справи
А-24474
Заява ДЦ № 50040-002807516-031-03 від 06.04.2018
2 347015 063070

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М» від 06.04.2018 № 50040-002807516-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.02.2017 № НВ-0000398872017) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.11.2017 № 23631694), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0567 га (кадастровий номер 8000000000:91:227:0044, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000398872017) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної

власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 09.02.2017 № 209, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.02.2017 № 80014111) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ від 06.04.2018 № 50040-002807516-031-03, справа А-24474).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М»:

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

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

2.6. 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.

2.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва».

3. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного Кодексу України.

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:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — О.Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

26.02.2019

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування — О.Міщенко

Голова комісії — І.Картавий

Секретар комісії

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Г. Гарнецька
правовий висновок
від 14.03.2019 №08/230-431

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-30495/1 від 11.04.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ А-24474

2 347017 804626

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "М.М"***
Клопотання	***від 06.04.2018 № 50040-002807516-031-03***
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:227:0044п)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Парково-Сирецька, 1а***
Площа	***0,0567 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 10 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***2 937 862 грн. 45 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02411 від 01.02.2018***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.02.2017 № НВ-0000398872017 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 29.11.2017 № 105529770, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована нежитловим приміщенням загальною площею 134,6 кв.м (договір купівлі-продажу нерухомого майна (літ. "А") від 09.02.2017 № 209, акт передачі проданого нежитлового приміщення від 09.02.2017, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.02.2017 № 80014111, лист ТОВ "М.М" від 29.03.2018 № 5).***
Інші особливості :	***Рішенням Київської міської ради від 06.09.2001 № 10/1444 земельна ділянка надавалась ТОВ "ММ ЛТД" в оренду на 15 років для реконструкції з розширенням, в частині надбудови та прибудови, нежитлових будівель під адміністративно-господарські цілі та їх подальшої експлуатації та обслуговування (договір оренди земельної ділянки від 23.01.2002 № 91-6-00029).*** ***Земельна ділянка розташована поза межами зелених зон міста Києва.*** ***Земельна ділянка розташована в межах ДПТ, який затверджено рішенням КМР від 20.12.2017 № 1005/4012.*** ***Відповідно до ДПТ землі підприємства продовольчої торгівлі.*** ***Відповідно до Генерального плану м. Києва - землі змішаної середньо- та багатоповерхової забудови.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме ***146 893 грн. 12 коп. (5%)***

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

08/231-1580/ПР
14.05.2018

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. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

14.05.2018 № 057052-10166
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.М» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель адміністративно-господарського призначення на вул. Парково-Сирецькій, 1-а у Шевченківському районі м. Києва" (справа А-24474) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор О. Поліщук

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 14.05.2018 №08/231- 1580/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"14" травня 2018 року
№ 08/231 – 1580/ПР