

08/231-1269/MP  
10.03.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33, 34 Закону України «Про оренду землі», враховуючи прийняття Київською міською радою рішень «Про створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 21 квітня 2016 року №340/340, «Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 14 липня 2016 року №709/709, «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 22 грудня 2016 року №813/1817, зважаючи на ініціативу та активну позицію громадськості, з метою запобігання виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві

тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) на вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 20 жовтня 2004 року за № 91-6-00355 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 20 листопада 2019 року.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) на вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 20 жовтня 2004 року за № 91-6-00355 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом, у визначеному чинним законодавством України порядку.

3. Це рішення офіційно оприлюднити відповідно до вимог чинного законодавства 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

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
«Київська команда»  
у Київській міській раді



О. Балицька

## ПОГОДЖЕНО:

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

О. Міщенко

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

І. Картавий

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

Г. Гаршина

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту рішення Київської міської ради**  
**«Про відмову товариству з обмеженою**  
**відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група»**  
**у поновленні договору оренди земельної**  
**ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355»**

**1. Обґрунтування прийняття рішення**

Проект рішення підготовлено у зв'язку з численними зверненнями мешканців Шевченківського району м. Києва, представників громадськості, з метою запобігання виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Олесь Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) (надалі – «Земельна ділянка»), щодо якої пропонується відмова у поновленні договору оренди, перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» (надалі – «Орендар») на підставі договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355 (надалі – «Договір оренди»), що в свою чергу укладений на підставі рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року.

Відповідно до Договору оренди Земельна ділянка надана Орендарю в користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом.

На Земельній ділянці фактично було розпочато будівництво багатоквартирного житлового будинку всупереч вимог законодавства України у сфері містобудівної діяльності та охорони культурної спадщини, Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804, «Меж та режиму використання території охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору», затверджених наказом Міністерства культури і туризму України від 23 грудня 2005 року №1076 тощо.

Факт зазначеного будівництва в тих геометричних розмірах, зокрема, висотністю останнього, як дисонуючого, зумовив постановку питання з боку міжнародних інституцій щодо виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Враховуючи зазначене з метою запобігання будь-якого негативного впливу на об'єкт Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» Київською міською радою прийнято рішення «Про створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. Олесь Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 21 квітня 2016 року №340/340 з відповідними завданнями, зокрема:

- перевірка порядку передачі, дотримання режиму використання Земельної ділянки, у користування Орендаря для будівництва, експлуатації та

обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради № 419/1829 від 15 липня 2004 року «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», та відповідності використання зазначеної земельної ділянки Договору оренди;

- перевірка дотримання забудовником, Орендарем вимог державних будівельних норм і стандартів України, містобудівного законодавства, законодавства з питань регулювання, планування, забудови та інших питань охорони культурної спадщини, дотримання рекомендацій міжнародних організацій, зокрема ІКОМОС, Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (надалі - КВС) (викладених, зокрема, у додатку 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 від 17 травня 2002 року; рішенні: 39 СОМ 7В.85 щодо Об'єкта 527 «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра», прийнятого на 39-й сесії КВС), а також дотримання забудовником вимог Генерального плану м. Києва до 2020 року, плану зонування (зонінгу) міста Києва, детальних планів територій м. Києва, історико-архітектурного опорного плану м. Києва, проектної документації при будівництві об'єкта за адресою: вул. Олеся Гончара, 17-23 в м. Києві, що знаходиться в охоронній зоні ансамблю споруд Собору Святої Софії;

- перевірка дотримання законності органами державної влади, посадовими особами органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій при передачі земельних ділянок, погодженні проектної документації, наданні дозволів на виконання будівельних робіт та при вирішенні інших питань використання земельних ділянок на вул. Олеся Гончара, 17-23 в м. Києві;

- дослідження подальших шляхів врегулювання використання земельних ділянок на вул. Олеся Гончара, 17-23 в м. Києві відповідно до вимог міжнародного законодавства, зокрема, вимог містобудівного законодавства та законодавства у сфері охорони культурної спадщини, в тому числі можливе напрацювання відповідного проекту рішення Київської міської ради.

Відповідно до рішення Київської міської ради «Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 14 липня 2016 року №709/709, Київська міська рада зверталась до Орендаря з вимогою у місячний термін привести висотність об'єкта будівництва «Житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на земельних ділянках на вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» у відповідність до Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804, «Меж та режиму використання території охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору», затверджених наказом Міністерства культури і туризму України від 23 грудня 2005 року №1076, але не вище 25 (двадцяти п'яти) метрів від поверхні землі, однак зазначене рішення виконано зі сторони Орендаря – не було.

Відповідно до рішення Київської міської ради «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання

будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 22 грудня 2016 року №813/1817, підсумовуючи роботу тимчасової контрольної комісії Київська міська рада вирішила затвердити наступні пропозиції:

1. Орендарю добровільно виконати рекомендації ІКОМОС та рішення 39-ї сесії КВС (м. Бонн, 2015), тимчасової контрольної комісії щодо зниження поверховості об'єкта будівництва «Житловий комплекс з приміщеннями громадського значення та вбудованим паркінгом на земельних ділянках на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» у відповідності до Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, шляхом демонтажу вже збудованих надлишкових поверхів.

2. У разі невиконання забудовником/Орендарем рекомендацій, викладених в пункті 1, Київській міській раді вчинити організаційно-правові дії щодо дострокового розірвання Договору оренди, що передбачено рішенням Київської міської ради «Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара у Шевченківському районі м. Києва», підтриманим на пленарному засіданні Київської міської ради 14 липня 2016 року.

3. Київському міському голові вчинити організаційно-правові дії щодо скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок за адресою: вул. Олесь Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, в порядку статей 26, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Київському міському голові звернутися до прокуратури м. Києва з проханням прискорити досудове розслідування кримінального правопорушення, що має ознаки складу злочину, передбаченого статтею 366 Кримінального кодексу України, щодо якого тимчасовою контрольною комісією було підготовлено матеріали та відправлено повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення в прокуратуру м. Києва.

5. Київській міській раді продовжити роботу тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, що була створена рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2016.

Так, враховуючи зазначене, а також неодноразову позицію Київської міської ради щодо необхідності припинення правовідносин з недобросовісним Орендарем, зокрема, припинення/розірвання Договору оренди підготовлено зазначений проект рішення.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Проект рішення підготовлений у зв'язку з численними зверненнями громадськості, враховуючи прийняття Київською міською радою рішень «Про створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 21 квітня 2016 року №340/340, «Про

врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 14 липня 2016 року №709/709, «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 22 грудня 2016 року №813/1817, зважаючи на ініціативу та активну позицію громадськості, з метою запобігання виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, з метою врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини та земельних відносин.

### **3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення складається із чотирьох пунктів, якими передбачено:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) на вул. Олесь Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 20 жовтня 2004 року за № 91-6-00355 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 20 листопада 2019 року.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) на вул. Олесь Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 20 жовтня 2004 року за № 91-6-00355 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом, у визначеному чинним законодавством України порядку.

3. Це рішення офіційно оприлюднити відповідно до вимог чинного законодавства України.

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

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

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

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

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

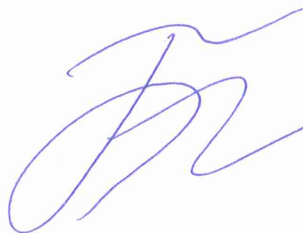
#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

В результаті прийняття проекту рішення буде реалізовано ініціативу громадськості щодо відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) на вул. Олеся Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 20 жовтня 2004 року за № 91-6-00355 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом.

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

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Балицька Ольга Станіславівна.

**Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
«Київська команда»  
у Київській міській раді**



**О. Балицька**



а 2

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 **Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА»** (код ЄДРПОУ 32486636; м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 100/2; зареєстроване Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 02.10.2003р. за № 07866) - далі у тексті - “**Орендар**”, в особі директора **Коповаленко Олени Анатоліївни** (код ДРФО 2423406623; м. Київ, вул. Академіка Туполева, 7-а, кв. 68), яка діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п'ятого рішення Київської міської ради від 15.07.2004р. за №419/1829, 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 - на вул. Олеся Гончара, 17-23 (сімнадцять тире двадцять три) у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом;
- кадастровий номер – 8000000000:91:173:0011.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-29456/2004 про нормативну грошову оцінку Земельної ділянки Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 22.09.2004р. за № 843 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2114161 (два мільйони сто чотирнадцять тисяч сто шістдесят одна) грн. 70 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 вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.



„ 11. 65 ”

BRK № 525085

Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва встановлюється в розмірі 4 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки. Після здачі об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі 0,3 (нуль цілих і три сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду та 2 (два) відсотки від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду.

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

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.

5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який рівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних до останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **33213812800011, ЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Шевченківському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077968**. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленному законодавством України порядку.

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

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

8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення кожного 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.

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**

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;

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 забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього 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 до прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003р. за №267/1142 „Про бюджет міста Києва на 2004 рік”;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.06.2004р. за №19-4883, управління охорони навколишнього природного середовища від 24.06.2004р. за №071/04-4-19/1994;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому будинку;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- 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 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 8.4 та 5.1 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 умов 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 А. О. [підпис]

Орендар Олександр Кошевиченко Олександр Анатолійович



Місто Ки-



ВК/М/525066

20 жовтня 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, Товариства з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА" і повноваження їхніх представників перевірено.



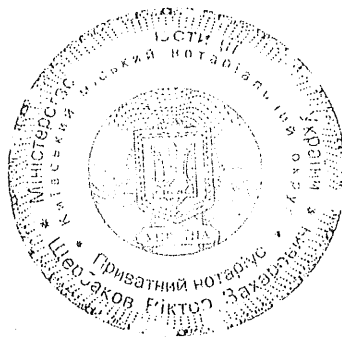
Зареєстровано в реєстрі за № 1039

Справлено плату

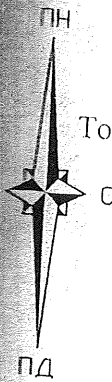
Нотаріус

*Щербаков*

Розкрито: п. 65 відео.  
*Щербаков*

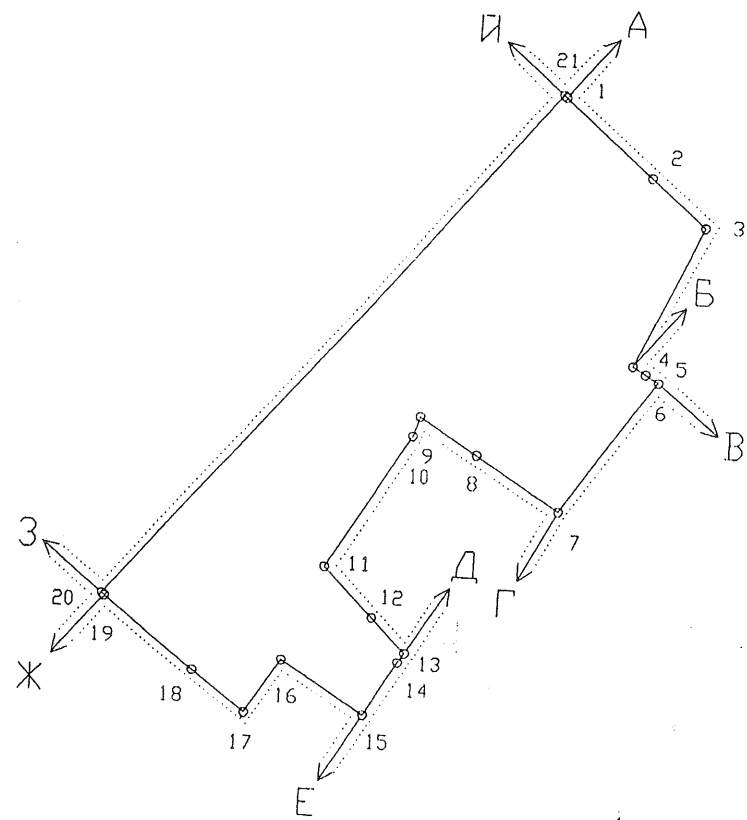


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 22 жовтня 2004 р. за № 91-6-00355 у книзі записів державної реєстрації договорів.



# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Кадастровий номер 8000000000:91:173:0011  
 Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА”  
 адреса ділянки: О.Гончара, 17-23  
 у Шевченківському районі м. Києва



2454 кв.м.  
 Масштаб 1:1000

## ОПИС МЕЖ

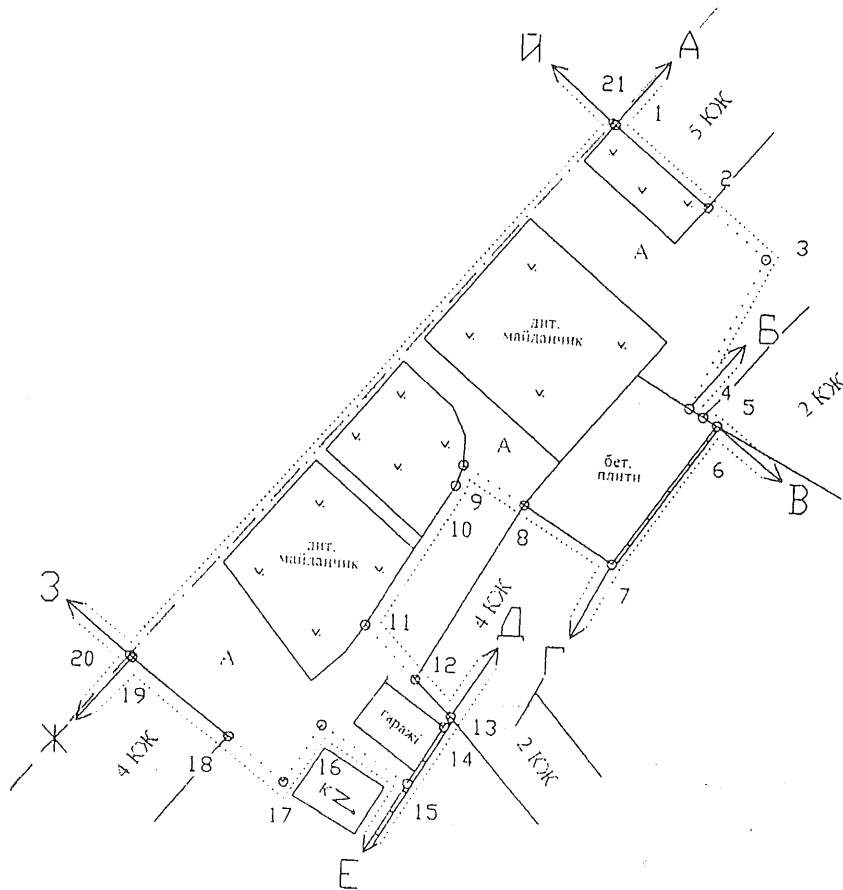
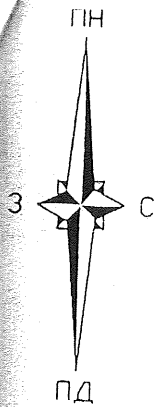
- Від А до Б КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Б до В Коомунальне підприємство 'Київжитлоспецексплуатація'
- Від В до Г Міські землі, не надані у власність чи користування
- Від Г до Д КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Д до Е Київська міська клінічна лікарня N 16
- Від Е до Ж КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Ж до З Землі загального користування (вул. Олесь Гончара)
- Від З до И ТОВ 'ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА'
- Від И до А Землі загального користування (вул. Олесь Гончара)

ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

NN	ДОВЖИНА ЛІНІЙ
1	15.61
2	9.60
3	20.84
4	2.00
5	2.04
6	21.60
7	13.17
8	9.13
9	2.76
10	20.70
11	9.22
12	6.45
13	1.52
14	8.50
15	12.99
16	8.66
17	8.70
18	15.19
19	0.42
20	89.99
21	0.40

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





2454 кв. м.

Масштаб 1:1000

### ОПИС МЕЖ

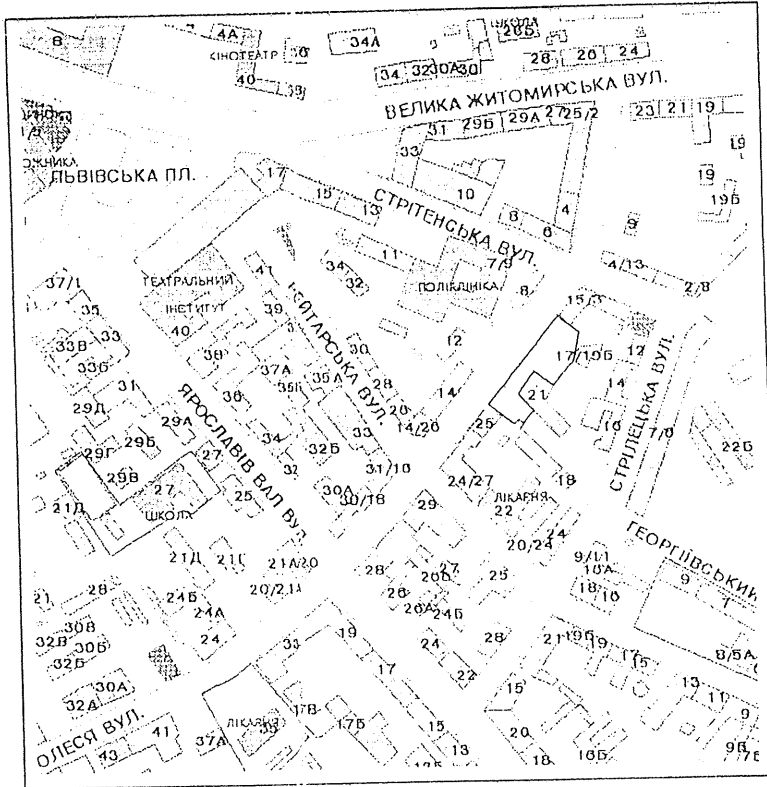
- Від А до Б КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Б до В Комунальне підприємство 'Київжитлоспецексплуатація'
- Від В до Г Міські землі, не надані у власність чи користування
- Від Г до Д КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Д до Е Київська міська клінічна лікарня N 16
- Від Е до Ж КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м. Києво
- Від Ж до З Землі загального користування (вул. Олесь Гончара)
- Від З до Й ТОВ 'ІНВЕСТИЦІЯНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА'
- Від Й до А Землі загального користування (вул. Олесь Гончара)

ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

NN	ДОВЖИНА ЛІНІЙ
1	15.61
2	9.60
3	20.84
4	2.00
5	2.04
6	21.60
7	13.17
8	9.13
9	2.76
10	20.70
11	9.22
12	6.45
13	1.52
14	8.50
15	12.99
16	8.66
17	8.70
18	15.19
19	0.42
20	89.99
21	0.40
1	0.40

# СИТУАЦІЙНА СХЕМА

МАСШТАБ 1 : 10000



ГУЗР - КМДА - КІЗВ  
 ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА  
 21 ВЕР 2004

Всього земель в межах плану - 2454 кв.м.,  
 в тому числі : землі змішаного використання - 2454 кв.м.

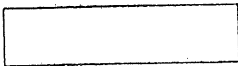
Надається : Товариству з обмеженою відповідальністю  
 „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА”

ФАЙЛ ПЕРЕЗІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО  
 ДО БАЗИ ДАНИХ, ІНВЕНТАРЬ

79-003230

Адреса ділянки : вул. О.Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м.Києва.

Надання здійснено : на підставі рішення Київської міської ради № 419/1829 від 15.07.2004р.



Земельна ділянка, що надається в довгострокову оренду строком на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом червоні лінії

Директор	Я.Білецький	26.07.2004		ТОВ „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА” для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О.Гончара, 17-23 у Шевченківському р-ні м.Києва			
Склав	А.Шалюта	26.07.2004					
Перевірив	О.Дарієнко	26.07.2004		Технічний звіт по підготовці документа на право користування землею	Стадія	Аркуш	Кадастр №
Креслив	А.Шалюта	26.07.2004			В	І	8000000000: 91:173:0011
				Кадастровий план землекористування	ТОВ «Фірма «Земля-Майно»		

# А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

«21» вересня 2004 року

м. Київ

Рішенням Київської міської ради № 419/1829 від 15.07.2004 р. Товариству з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА” у довгострокову оренду на 15 років передається земельна ділянка площею 2454 кв. м. для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О.Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення ТОВ «Фірма «Земля-Майно» виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 2454 кв. м. (кадастровий номер 8000000000:91:173:0011) має 21 кут повороту, з яких 21 закріплено межовими знаками;

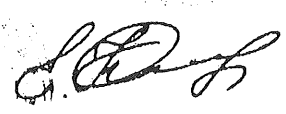
Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 21 шт., вказані представнику землекористувача в натурі і передані під нагляд на зберігання.

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

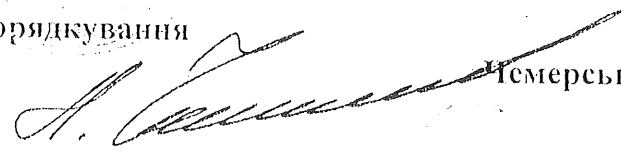
Встановлення меж в натурі виконав

 Даріснко О.О.

Представник землекористувача

 Коноваленко О.А.

Начальник відділу землевпорядкування  
Шевченківського району

 Чермерський Л.І.

**АКТ**  
**ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„22” листопада 2004 р.

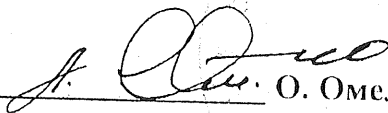
Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група»** - далі у тексті - „Орендар”, в особі директора **Коноваленко Олени Анатоліївни**, яка діє на підставі Статуту», - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 91-6-00355 від „22” листопада 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:
  - місце розташування - на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва;
  - розмір – 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв.м;
  - цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом;
  - кадастровий номер - 8000000000:91:173:0011.
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**

Київський міський голова

  
О. Омельченко

**ОРЕНДАР**

Директор

  
О. Коноваленко



поставили в незначительном до (всего) количестве.

приватный нотариус

*Виктор Захарович*

Щербатов В.З.

Використано нотаріальні бланки

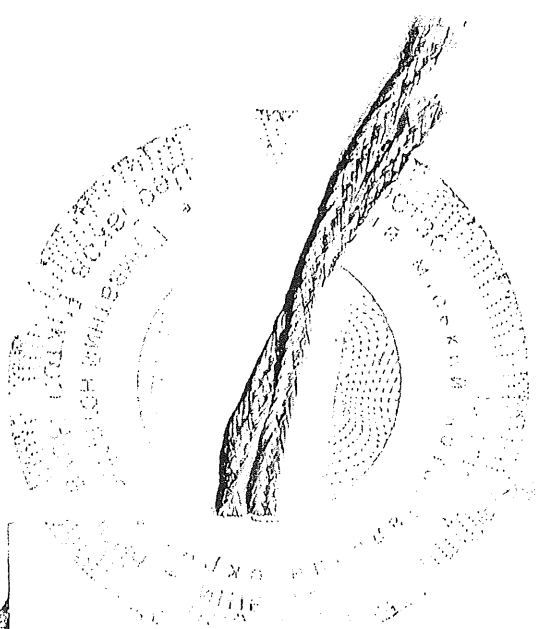
серія ВВК номер 525063

серія ВВК номер 525064

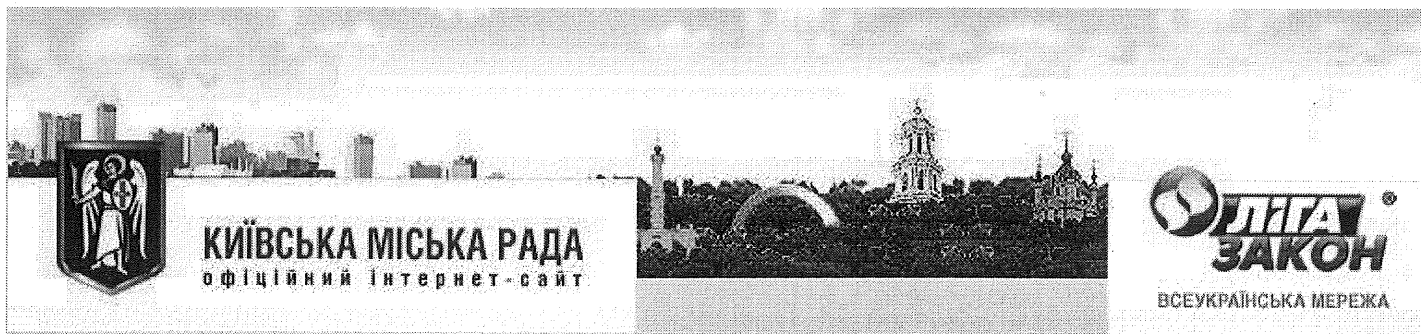
серія ВВК номер 525065

серія ВВК номер 525066

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



част



## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

від 21 квітня 2016 року N 340/340

#### **Про створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва**

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 26, статті 48 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 8 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 N 351/351, Київська міська рада **вирішила**:

1. Створити тимчасову контрольну комісію Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва (далі - тимчасова контрольна комісія).

2. Обрати персональний склад тимчасової контрольної комісії у складі депутатів:

Голова тимчасової контрольної комісії Київської міської ради - Балицька Ольга Станіславівна.

Члени тимчасової контрольної комісії:

- Кісільов Ігор Петрович;
- Кримчак Сергій Олександрович;
- Назаренко Володимир Едуардович;
- Осадчук Андрій Петрович;
- Поживанов Олександр Михайлович;
- Харченко Олександр Володимирович;
- Петровець Олег Федорович.

3. Основними завданнями тимчасової контрольної комісії визначити:

- перевірку порядку передачі, дотримання режиму використання земельної ділянки площею 0,11 га на вул. О. Гончара, 21, кадастровий N 8000000000:91:173:0016, в м. Києві у власність об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "ГОНЧАРА, 21" для обслуговування та реконструкції житлового будинку на вул. О. Гончара, 21 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 22 листопада 2007 року N 1269/4102 "Про передачу земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "ГОНЧАРА, 21" для обслуговування та реконструкції житлового будинку на вул. О. Гончара, 21 у Шевченківському районі м. Києва";

- перевірку порядку передачі, дотримання режиму використання земельної ділянки площею 0,02 га на вул. О. Гончара, 21, кадастровий N 8000000000:91:173:0016, в м. Києві у власність об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "ГОНЧАРА, 21" для обслуговування та реконструкції житлового будинку на вул. О. Гончара, 21 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 22 листопада 2007 року N 1269/4102 "Про передачу земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "ГОНЧАРА, 21" для обслуговування та реконструкції житлового будинку на вул. О. Гончара, 21 у Шевченківському районі м. Києва";

- перевірку порядку передачі, дотримання режиму використання земельної ділянки площею 0,07 га, кадастровий N 8000000000:91:173:0012, на вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві у користування товариству з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради N 419/1829 від 15 липня 2004 року "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", та відповідності використання зазначеної земельної ділянки договору оренди від 20.10.2004 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В. З.;

- перевірку порядку передачі, дотримання режиму використання земельної ділянки площею 0,25 га, кадастровий N 8000000000:91:173:0011, на вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві, у користування товариству з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради N 419/1829 від 15 липня 2004 року "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею", та відповідності використання зазначеної земельної ділянки договору оренди від 20.10.2004 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В. З.;

- перевірку дотримання забудовником, орендарем вимог державних будівельних норм і стандартів України, містобудівного законодавства, законодавства з питань регулювання, планування, забудови та інших питань охорони культурної спадщини, дотримання рекомендацій міжнародних організацій, зокрема ІКОМОС, Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (надалі - КВС) (викладених, зокрема, у додатку 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації N 979 від 17.05.2002 року; рішення: 39 СОМ 7В.85 щодо Об'єкта 527 "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра", прийнятого на 39-й сесії КВС), а також дотримання забудовником вимог Генерального плану м. Києва до 2020 року, плану зонування (зонінгу) міста Києва, детальних планів територій м. Києва, історико-архітектурного опорного плану м. Києва, проектної документації при будівництві об'єкта за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві, що знаходиться в охоронній зоні ансамблю споруд Собору Святої Софії;

- перевірку дотримання законності органами державної влади, посадовими особами органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій при передачі земельних ділянок, погодженні проектної документації, наданні дозволів на виконання будівельних робіт та при вирішенні інших питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві;

- дослідження подальших шляхів врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві відповідно до вимог міжнародного законодавства, зокрема, вимог містобудівного законодавства та законодавства у сфері охорони культурної спадщини, в тому числі можливе напрацювання відповідного проекту рішення Київської міської ради.

4. Для виконання покладених на тимчасову контрольну комісію завдань вона має право у десятиденний термін отримувати від виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів та комунальних підприємств територіальної громади міста Києва документи, необхідні для виконання покладених на комісію завдань, а також заслуховувати необхідну інформацію.
5. Визначити термін діяльності тимчасової контрольної комісії - шість місяців з дати прийняття цього рішення.
6. Попередній звіт тимчасової контрольної комісії про виконану роботу та пропозиції заслухати на пленарному засіданні Київської міської ради не пізніше трьох місяців з дня прийняття цього рішення.
7. Правове, матеріально-технічне, інформаційне та організаційне забезпечення роботи тимчасової контрольної комісії покласти на секретаріат Київської міської ради.
8. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".
9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту та депутатської етики.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2019.  
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2019.  
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2019.

bigmir)net



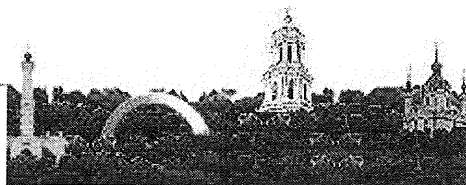
Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею [ЛІГА:ЗАКОН](#) у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.

Всі права на матеріали, розташовані на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua), охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
офіційний інтернет-сайт



ВСЕУКРАЇНСЬКА МЕРЕЖА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
I сесія VIII скликання

## РІШЕННЯ

від 14 липня 2016 року N 709/709

### Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 32, 34, 48 Закону України "Про охорону культурної спадщини", статті 9 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статей 31, 32 Закону України "Про оренду землі" статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 8 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 N 351/351, враховуючи протокол засідання тимчасової контрольної комісії, створеної рішенням Київської міської ради від 21.04.2016 N 340/340 "Про створення тимчасової контрольної комісії Київради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва", від 27.05.2016 N 2 та пункт 11.4 договору оренди земельної ділянки від 22.10.2004 N 91-6-00355, з метою запобігання виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО Київська міська рада **вирішила**:

1. Звернутись до товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" з вимогою про негайне зупинення будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на земельних ділянках на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва.
2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" у місячний термін привести висотність об'єкта будівництва "Житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом" на земельних ділянках на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва" у відповідність до Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року N 370/1804, "Меж та режиму використання території охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору", затверджених наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076, але не вище 25 (двадцяти п'яти) метрів від поверхні землі.
3. У разі невиконання товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" вимог, викладених у пунктах 1, 2 цього рішення, Департаменту земельних ресурсів

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м, що знаходиться за адресою: вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" від 22.10.2004 N 91-6-00355, в судовому порядку.

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

4.1 Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" про прийняття цього рішення.

4.2 Оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради "Хрещатик".

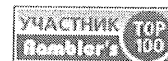
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

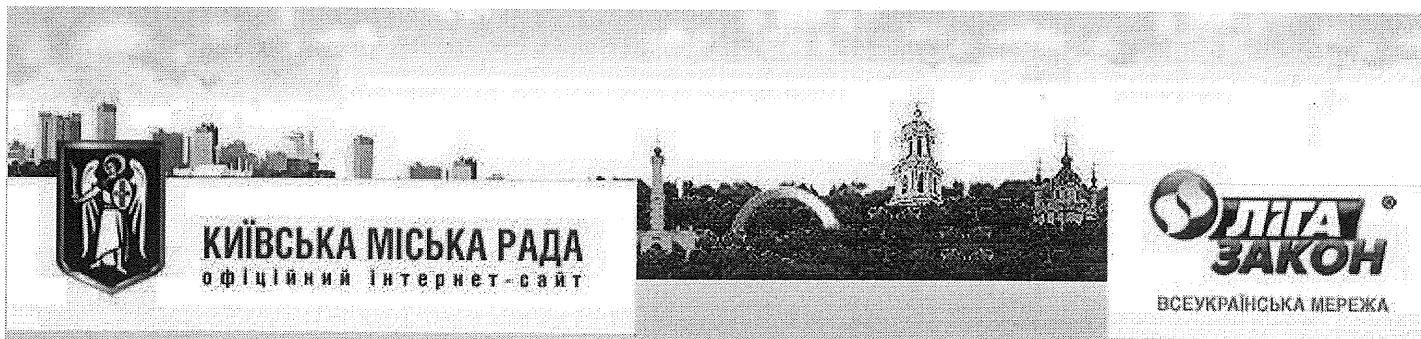
© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2019.  
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2019.  
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2019.

bigmir)net



Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею [ЛІГА:ЗАКОН](#) у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.

Всі права на матеріали, розташовані на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua), охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
III сесія VIII скликання

**РІШЕННЯ**

від 22 грудня 2016 року N 813/1817

**Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва**

Усвідомлюючи особливу значущість унікальної пам'ятки всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а саме: об'єкта "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра" та реальну загрозу його виключення зі списку об'єктів всесвітньої спадщини, що потребує невідкладного реагування з боку місцевої влади, вбачається за необхідне розглянути й обговорити звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до статті 19 Конституції України, пункту 6 статті 6, статей 32, 34, 48 Закону України "Про охорону культурної спадщини", статті 9 Земельного кодексу України, статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 N 579/579, рішення Київської міської ради від 21.04.2016 N 340/340 "Про створення тимчасової контрольної комісії Київради з питань врегулювання використання земельних ділянок по вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва", з урахуванням встановлених меж та режимів охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві, затверджених наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076, Київська міська рада **вирішила**:

1. Взяти до відома звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва згідно з додатком.
2. Продовжити роботу тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва на шість місяців з дня прийняття цього рішення.
3. Оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради "Хрещатик".

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту та депутатської етики.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
22.12.2016 N 813/1817

### **Звіт**

#### **тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва**

Тимчасова контрольна комісія Київської міської ради (далі - ТКК) з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва була створена рішенням Київської міської ради від 21.04.2016.

До складу ТКК ввійшло 8 депутатів Київської міської ради, голова ТКК - Балицька Ольга Станіславівна, секретар - Назаренко Володимир Едуардович.

З моменту створення ТКК було проведено 5 засідань.

Незважаючи на те, що в частині третій статті 48 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" обумовлено проведення засідань ТКК, як правило, в закритому режимі, засідання ТКК проводилися відкрито, з акредитацією преси та залученням експертів, представників громадськості тощо.

На засіданнях комісії було заслухано депутатів Київської міської ради, радника Київського міського голови, голову Шевченківської районної в м. Києві державної адміністрації та профільних фахівців з різних напрямків, в тому числі, генерального директора Національного заповідника "Софія Київська", заступника директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представника Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), голову громадської організації "Андріївсько-пейзажна ініціатива", головного архітектора Інституту "МіськЦивільПроекту", члена колегії Головної ради Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, представника Національної академії наук України, представника Державного науково-дослідного інституту будівельних конструкцій, представника Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представника Державної архітектурно-будівельної інспекції, експертів, громадських активістів тощо.

З метою виконання завдань, що стоять перед ТКК, були направлені звернення в різні профільні установи (понад 80), а саме: до Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства, Міністерства культури України, Міністерства закордонних справ України, Національної спілки архітекторів України, Академії НАН України, Київського міського голови, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Інститут Генерального плану м. Києва" (КО "КИЇВГЕНПЛАН"), Управління охорони культурної

спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) тощо.

Конкретні пропозиції депутатів, всі звернення, відповіді на звернення та клопотання від фізичних та юридичних осіб, які надходили на розгляд комісії, розглядалися на засіданнях в порядку надходження.

Всі проведені та заплановані засідання було розділено на кілька блоків, що стосувалися конкретно визначеної тематики:

1) Вирішення організаційних питань ТКК, затвердження регламенту роботи ТКК, узгодження плану організаційних заходів засідань ТКК, заслуховування попередньої загальної інформації щодо фактичного стану об'єкта будівництва за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва.

Взято до відома та проаналізовано: приписи Державної служби з питань охорони культурної спадщини від 13.08.2008 N 22-3046/35, від 10.06.2009 N 22-1738/35 з вимогами про негайне припинення будь-яких будівельних та земляних робіт за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23; припис Головного управління культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.12.2009 N 85 про негайне припинення всіх будівельних робіт на згаданому об'єкті, постанову Міністерства культури України "Про застосування фінансових санкцій за порушення законодавства про охорону культурної спадщини" щодо порушення ЗУ "Про охорону культурної спадщини", а саме: проведення будівельних робіт за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 без відповідного дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини від 23.08.2013 N 2 - ТОВ "Інвестиційно-будівельна група" було притягнуто до відповідальності у вигляді штрафу в сумі 170000 (сто сімдесят тисяч) грн.

2) Заслуховування та аналіз інформації щодо висотності об'єкта будівництва за адресою: вул. Олеся Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва.

Зазначений об'єкт будівництва за адресою: вул. Олеся Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва знаходиться у Центральному історичному ареалі міста (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року), в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві (наказ Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076) та на території охоронної (буферної) зони об'єкта всесвітньої спадщини: "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" (наказ Міністерства культури України від 05.07.2011 N 511/0/16-11).

Відповідно до меж та режимів охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві (наказ Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076) гранично допустима висота нових будинків і надбудов не повинна бути вищою від висоти прилеглої традиційної забудови, що складає 12 - 25 м. Перевищення в кожному конкретному випадку потребує спеціальних композиційних об'єднань, які мають здійснюватись за розробки історико-містобудівних об'єднань, що мають визначати для кожного проектного в охоронній зоні об'єкта гранично допустиму висоту та інші параметри новобудови чи надбудови.

Історико-містобудівне об'єднання - науково-проектна документація, яка визначає наукову концепцію врахування пам'яток, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища як містоформуючих чинників при проектуванні будівель і споруд.

Історико-містобудівні об'єднання розробляються відповідно до статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини", пункту 8 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 N 318.

У фонді науково-проектної документації КНМЦ зберігається копія висновків історико-містобудівного об'єднання, на яке посилається забудовник (розроблене у 2004 році), будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 в м. Києві. Пункт 2 згаданих висновків встановлює гранично допустиму висоту і поверховість будинку на рівні 41.0 м від поверхні землі.

Відповідно до пункту 15 методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань (затверджені наказом Міністерства культури України від 17.02.2012 N 122) історико-містобудівне обґрунтування, що виконується на стадії підготовки передпроектної (проектної) документації, чинне впродовж 5-ти років.

Інформація щодо погодження проектної документації на будівництво за вказаною адресою у фонді науково-проектної документації КНМЦ відсутня.

Фактично, забудовник посилається на історико-містобудівне обґрунтування, достовірність якого є сумнівною. Науковий керівник історико-містобудівного обґрунтування офіційно заявив, що ніколи не погоджував зазначену висотність і категорично заперечує проти неї. Зважаючи на такі обставини, в ході діяльності тимчасової контрольної комісії 16 червня 2016 року було підготовлено матеріали та відправлено повідомлення про вчинення кримінального правопорушення в прокуратуру м. Києва, що має ознаки складу злочину, передбаченого статтею 366 Кримінального кодексу України - службове підроблення.

Прокуратурою м. Києва 23.06.2016 відомості, які містились у зверненні, внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань N 42016100000000619 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною першою статті 366 Кримінального кодексу України.

Висотність зазначеного об'єкта є одним з ключових питань, що потребує вирішення, створює загрозу виключення об'єкта із всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" на черговій сесії Комітету всесвітньої спадщини.

У 2009 році згідно з роз'ясненнями Міжнародної ради з охорони пам'яток та історичних місць (ІКОМОС), викладеними в листі N WHC/74/2049/UA/AS/FB від 20.11.2009 щодо проекту будівництва житлового комплексу на вул. О. Гончара, 17 - 23, було зроблено спостереження з приводу того, що проект будівництва за вказаною адресою суперечить традиційному просторовому синтезу буферної зони Софії Київської. Відповідно до виявлених спостережень ІКОМОС було надано рекомендації значно зменшити висотність будівництва - верхня межа не повинна перевищувати висоту прилеглих будівель; розмежувати об'єднаний фасад на менші частини та передбачити між ними проміжки.

На 39-ій сесії Комітету всесвітньої спадщини (далі - КВС) ЮНЕСКО - міжурядового органу, який контролює виконання Конвенції ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, було окремо наголошено на необхідності виконання узятих Україною зобов'язань по збереженню і відновленню об'єктів культурної спадщини, розміщених на її території.

Згідно з виконанням рішення 39 сесії КВС (далі - Рішення) разом із посиланням на попередні рішення сесій КВС в рамках пункту "Стан збереження об'єктів, включених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО", було ухвалено збалансоване рішення щодо української пам'ятки всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а саме: об'єкта "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра".

Згідно з пунктом 5 прийнятого Рішення України було рекомендовано зменшити висоту невідповідних та дисонуючих будинків у буферній зоні Софії Київської та, які загрожують та/або мають негативний вплив на визначену універсальну цінність об'єкта, шляхом знесення вже побудованих поверхів до рівня сусідніх історичних будівель відповідно до попередніх рішень.

В ході діяльності комісії профільними фахівцями наведені такі допустимі рівні висотності:

- 41 м від поверхні землі - представник товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" (збудовник), на підставі сумнівного історико-містобудівного обґрунтування (ІМО) житлового комплексу з приміщеннями громадського значення та вбудованим паркінгом від 2004 року (відкрито кримінальне провадження, див. вище);
- 27 м від поверхні землі - Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076 (відповідь на звернення ТКС від 14.06.2016);

- 11,8 м, 26 м, 24,3 м, 26,3 м від поверхні землі, рівень прилеглої історичної забудови - Українське товариство охорони пам'яток історії та культури, на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076 (відповідь на звернення ТКК від 14.06.2016);
- 26 м від поверхні землі, 213 м - висота рельєфу кварталу по вул. О. Гончара 191.7:187.0 м - Інститут міського цивільного проектування, на підставі врахування взаємного впливу комплексу споруд Собору Святої Софії, міської забудови, ширину вулиці, висоту історичної забудови та пропорції простору вулиці;
- зменшити кількість поверхів до 7 - 8 - Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076;
- 22 м від поверхні землі, висота прилеглих будівель - представники Національного заповіднику "Софія Київська", на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076 (відповідь на звернення ТКК від 09.06.2016);
- 12 метрів від поверхні землі, висота безпосередньо прилеглих будівель - Національна спілка архітекторів України, на підставі наказу Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076 (відповідь на звернення ТКК від 14.06.2016).

Забудовник, товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група", зухвало нехтує вищезазначеними рекомендаціями.

3) Заслуховування та аналіз інформації щодо гідрогеологічної ситуації в Національному заповіднику "Софія Київська" у зв'язку з будівництвом нового будинку за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва. Інформація щодо геологічної, зокрема, гідрогеологічної ситуації в Національному заповіднику "Софія Київська" у зв'язку з будівництвом нового будинку за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва також має бути належним чином проаналізована та врахована при прийнятті остаточного рішення ТКК.

Національна спілка архітекторів України у відповіді на звернення ТКК від 14.06.2016 вказує: "Будівництво на вул. О. Гончара, 17 - 23 також сприяє підняттю рівня ґрунтових вод, що є дуже небезпечним для безпосереднього оточення пам'яток (комплекс розташований на лесових ґрунтах, що просідають при найменшому промоканні).

Інститут геологічних наук НАН України у відповіді на звернення ТКК від 01.06.2016 надав наступний висновок: "Вважаємо, що будь-яке будівництво в буферній (охоронній) зоні об'єкта світової культурної спадщини не повинно проводитись, оскільки це приводить до порушення геологічного середовища, яке на території історичного ареалу "Стародавній Київ" є частиною історичного середовища".

ТОВ "Інвестиційно-будівельна група" надало ТКК інформацію щодо впливу будівництва на вул. О. Гончара, 17 - 23 на гідрологічний режим території заповідника "Софія Київська" (лист від 24 травня 2016 року N 2405/2) з додатками: копія звіту НДІБК від 28.08.2009, копія висновку ТОВ "ІГВ ВКП "Мегабуд" від 29.12.2011, копії рівня ґрунтових вод (з 2009 по 2012 рр., з 2001 - 2015 рр.), де зазначено: "... будівництво на Гончара 17 - 23 не вплинуло на рівень ґрунтових вод на території Софії Київської...".

Так, ТКК проведено аналіз та дослідження інформації геологічної, зокрема, гідрогеологічної ситуації в Національному заповіднику "Софія Київська" у зв'язку з будівництвом нового будинку за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, для прийняття обґрунтованого та вмотивованого рішення в цій частині.

4) Затверджено проект звернення до Київського міського голови щодо необхідності вчинення організаційно-правових дій щодо скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок за адресою: вул. Олесь Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва в порядку статей 26, 52 Закону України "Про органи місцевого самоврядування в Україні".

Подано проект рішення Київської міської ради "Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара у Шевченківському районі м. Києва", що підтриманий на

пленарному засіданні Київської міської ради від 14 липня 2016 року, в процесі діяльності тимчасової контрольної комісії.

5) Заслухано інформацію щодо поточної ситуації з будівництвом з урахуванням доповідей представників Управління охорони культурної спадщини та заповідників Міністерства культури України; Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві; Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); ТОВ "Інвестиційно-будівельна група".

Заслухано інформацію генерального директора Національного заповідника "Софія Київська" та ТОВ "Інвестиційно-будівельна група" щодо підготовки до приїзду моніторингової місії ЮНЕСКО з перевірки робіт, що здійснюються в межах охоронної зони Софії Київської.

Узгоджено план подальших заходів з підготовки до приїзду моніторингової місії ЮНЕСКО щодо перевірки зазначеного вище будівництва.

Встановлено, що Державна архітектурно-будівельна інспекція своїм рішенням анулювала дозвіл N 0424-Шв/С від 06 червня 2008 року на будівництво ТОВ "Інвестиційно-будівельна група", на зведення житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва від 8 липня 2016 року у зв'язку з тим, що замовник здійснив корегування проекту будівництва без отримання вихідних даних на проектування.

Так, у ТОВ "Інвестиційно-будівельна група" відсутні дозвільні документи на будівництво за вказаною адресою.

Затверджено проект рішення Київської міської ради "Про затвердження звіту тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва" та додаток до нього.

Підсумовуючи проведену роботу з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, враховуючи факт розміщення об'єкта будівництва на земельних ділянках за адресою: вул. Олесь Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, у Центральному історичному ареалі міста (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року), в межах охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору у м. Києві (наказ Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076) та на території охоронної (буферної) зони об'єкта всесвітньої спадщини: "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" (наказ Міністерства культури України від 05.07.2011 N 511/0/16-11), керуючись статтею 19 Конституції України, пунктом 6 статті 6, статтями 32, 34, 48 Закону України "Про охорону культурної спадщини", статтею 9 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 N 579/579, з метою недопущення виключення об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" з переліку об'єктів культурної спадщини на черговій сесії Комітету всесвітньої спадщини, тимчасова контрольна комісія вважає за необхідне та надає такі пропозиції:

1. ТОВ "Інвестиційно-будівельна група" добровільно виконати рекомендації ІКОМОС та рішення 39-ї сесії КВС (м. Бонн, 2015), тимчасової контрольної комісії щодо зниження поверховості об'єкта будівництва "Житловий комплекс з приміщеннями громадського значення та вбудованим паркінгом" на земельних ділянках на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва" у відповідності до Генерального плану міста Києва на період до 2020 р., затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року N 370/1804, Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27 січня 2005 року N 11/2587, зокрема, додатка 11 "Межі та режим використання території охоронної зони ансамблю споруд Софійського собору", затверджених наказом Міністерства культури і туризму України від 23.12.2005 N 1076, до рівня 12 (дванадцяти) - 25 (двадцяти п'яти) м від поверхні землі шляхом демонтажу вже збудованих надлишкових поверхів.

2. У разі невиконання забудовником рекомендацій, викладених в пункті 1, Київській міській раді вчинити організаційно-правові дії щодо дострокового розірвання договору оренди



земельної ділянки площею 2454 (дві тисячі чотириста п'ятдесят чотири) кв. м, що знаходиться за адресою: вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна група" від 22.10.2004 N 91-6-00355, в судовому порядку, що передбачено рішенням Київської міської ради "Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара у Шевченківському районі м. Києва", підтриманим на пленарному засіданні Київської міської ради 14 липня 2016 року.

3. Київському міському голові вчинити організаційно-правові дії щодо скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок за адресою: вул. Олеся Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, в порядку статей 26, 52 Закону України "Про органи місцевого самоврядування в Україні".

4. Київському міському голові звернутися до прокуратури м. Києва з проханням прискорити досудове розслідування кримінального правопорушення, що має ознаки складу злочину, передбаченого статтею 366 Кримінального кодексу України, щодо якого тимчасовою контрольною комісією було підготовлено матеріали та відправлено повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення в прокуратуру м. Києва.

5. Київській міській раді продовжити роботу Тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17 - 23 у Шевченківському районі м. Києва, що була створена рішенням Київської міської ради від 21.04.2016.

ТКК були прийняті дуже важливі рішення, будівництво за вказаною адресою не ведеться, проте ситуація не вирішена до кінця, не поставлено фінальну "крапку".

Так, необхідно проконтролювати та забезпечити виконання напрацьованого ТКК рішення Київської міської ради "Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара у Шевченківському районі м. Києва", підтримане на пленарному засіданні Київської міської ради 14 липня 2016 року, з метою недопущення виключення об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" з переліку об'єктів культурної спадщини на черговій сесії Комітету всесвітньої спадщини.

Для реалізації визначених цілей, з метою врахування результатів запланованої моніторингової місії ЮНЕСКО щодо перевірки об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО "Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра" вважається за необхідне продовжити роботу ТКК.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2019.  
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2019.  
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2019.

bigmir.net



Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею ЛІГА:ЗАКОН у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.

Всі права на матеріали, розташовані на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua), охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на [www.ligazakon.ua](http://www.ligazakon.ua) є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».



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

---

Міщенко О.Г.  
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 20.03.2019  
№08/231- 1269/ІП в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

**В.ПРОКОПІВ**

“20” березня 2019 року  
№ 08/231 – 1269/ІП



08/231-1269/MP  
10.03.2019

## ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКАЛИКАННЯ

"10" березня 2019 р.

№ 08/279/08/005-1516

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
**Прокопіву В. В.**  
адреса: 01044, м. Київ,  
вул. Хрещатик, 36

### Шановний Володимире Володимировичу!

З метою запобігання виключення об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» з переліку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, врегулювання відносин у сфері містобудування, охорони культурної спадщини, земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, шляхом відмови товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355, відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33, 34 Закону України «Про оренду землі», враховуючи прийняття Київською міською радою рішень «Про створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань врегулювання використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 21 квітня 2016 року №340/340, «Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 14 липня 2016 року №709/709, «Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань вивчення та врегулювання будівництва і використання земельних ділянок на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» від 22 грудня 2016 року №813/1817, прошу Вас:

- розглянути та погодити проект Рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-

будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355».

Додатки:

- проект Рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355»;
- пояснювальна записка до проекту Рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 20 жовтня 2004 року № 91-6-00355»;
- додаткові матеріали на 25 арк., копії.

З повагою,

депутат Київської міської ради  
член депутатської групи  
«Київська команда»



О. С. Балицька

Дівак Анжеліка  
(095)704-17-39