

08/231-398/ПР
/ 04.04.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі", статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи порушення орендарем підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 договору, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021; площа 0,2196 га).

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

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

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:005:0021.

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

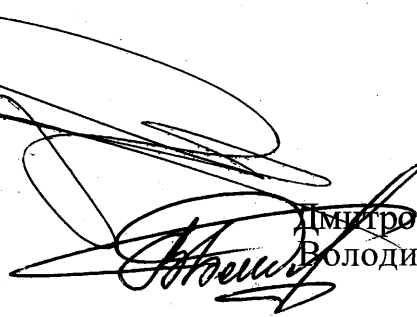
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради

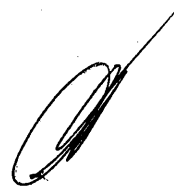


Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ
Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

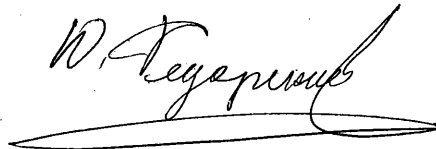
19.04.2023
Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури,
містобудування та земельних
відносин

Голова



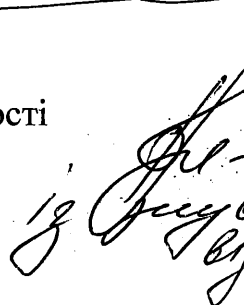
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК
19.04.2023 №8/230-737

Пояснювальна записка до проєкту рішення

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 21 жовтня 2004 року N 617/2027 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» укладено договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 загальною площею 0,2196 га строком на 25 років.

Пунктом 4 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов'язано виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 на орендаря покладено низку обов'язків, які ним сумлінно не виконуються.

Так відповідно до Акту обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 року №ДК/58-АО/2023 наданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 187,188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» земельна ділянка площею 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) не огорожена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4. пункту 8 умов договору оренди земельної ділянки кадастровий номер 800000000:82:005:0021 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановленні проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5. пункту 11 вказаного договору оренди земельної ділянки договір може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки.

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

Земельна ділянка площею 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро» та до зони охорони пам'ятки архітектури національного значення Будинку Національної філармонії (колишнього Купецького зібрання), Володимирський узвіз 2.

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

Враховуючи вищезазначене, вбачається невиконання Орендарем вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, та відповідно до пункту 11.4 договору оренди є всі підстави для розірвання договору оренди.

2. Ціль та завдання прийняття рішення

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

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

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

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

5. Прогноз соціально- економічних та інших наслідків прийняття рішення

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

6. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

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

Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

Депутат Київської міської ради

Володимир БОНДАРЕНКО

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

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (ка.м.)	Вид права	Дата закінч. права
82:002:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 8		4546,4	Оренда на 25 років	01.08.2028
82:002:0013	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	12068,13		
82:002:0014	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	4377,73		
82:002:0021	Землі не надані у власність чи користування	шосе Набережне		3058,04		
82:005:0010	Державне підприємство "Національний заслужений академічний симфонічний оркестр України" Державне підприємство "Національний академічний духовий оркестр України" НАЦІОНАЛЬНА ФІЛАРМОНІЯ УКРАЇНИ	узвіз Володимирський, 2		2322,31		
82:005:0012	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		18071,68		
82:005:0014	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		1406,89	Оренда на 10 років	21.04.2028
82:005:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 4		2195,59	Оренда до 15.11.2029	15.11.2029
82:005:0022	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		6079,68	Оренда до 29.07.2015 (термін дії скінчився)	29.07.2015
82:005:0030	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		1062,29		
82:005:0031	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		345,91		
82:005:0038	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		64977,86	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
82:007:0007	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Печерського району м.Києва	дорога Паркова		133924,98		
82:007:0020	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	Центральний парк культури та відпочинку		858,84	Оренда до 15.07.2029	15.07.2029
82:011:0001	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	узвіз Володимирський, 1	Ленінська насосна станція. Кіровський резервуар	1845,08		
82:011:0002	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ДІЛОВОГО ТА КУЛЬТУРНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА" УКРАЇНСЬКИЙ ДІМ"	вул. Хрещатик, 2		14259,81	Постійне користування	
82:011:0015	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва		ДКО зеленого будівництва "Київзеленбуд" (парк Володимирова гора)	108898,27		



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



IV сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

26.06.2003 № 549/409

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

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

ВИРІШИЛА:

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

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

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

Київський міський голова



О.Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII сесія IV скликання

РІШЕННЯ

від 21 жовтня 2004 року N 617/2027

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

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

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

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

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

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

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

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 21.12.2000 р. N 123/1100

Про надання і вилучення земельних ділянок

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

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

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

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології":

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

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

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

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

24.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

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

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 вересня 2002 року N 18/178

Про оформлення права користування земельними ділянками

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

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

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

4.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

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

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

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

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 червня 2003 року N 549/709

Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею

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

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

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

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

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

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

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

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

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 25 вересня 2003 року N 31/905

Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею

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

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

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

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова

О. Омельченко



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 26.04.2007 р. N 495

Київ

Про надання дозволу на проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва

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

1. Дозволити Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології" здійснити проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології":

2.1. Одержати вихідні дані на проектування об'єкта;

2.2. Розробити та затвердити в установленому порядку проектно-кошторисну документацію;

2.3. Одержати дозволи центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерства культури і туризму України, Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на проведення зазначених робіт;

2.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461, від 27.12.2005 N 622/3083, від 31.10.2006 N 122/179, від 28.12.2006 N 530/587);

2.5. Після розробки проекту комплексної забудови вирішити питання благоустрою прилеглої території у встановленому порядку.

2.6. Після виконання підпунктів 2.1 - 2.5 цього пункту одержати в управлінні держархбудконтролю виконавчого органу

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

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

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

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

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

Голова

Л. Черновецький



ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка мешкає в

та діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТРЕКС”, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31955150, розташоване в місті Києві, вул. Іллінська, будинок 16, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 06.03.2002, 24.05.2005, 1 071 120 0000 002428 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 03.09.2013 року, – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Нестерука Юрія Андрійовича, який мешкає в

та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 27.08.2012 року за № 10741050021002428, протоколу № 39 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» від 02 вересня 2013 року та наказу № 12-к від 03 вересня 2013 року, - з другої сторони, на підставі рішення Київської міської ради від 28.02.2013 року № 89/9146 домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. 12.11.2004 року за реєстровим №1098 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.11.2004 року за № 82-6-00245 (далі по тексту – Договір оренди), та уклали даний договір (далі по тексті – Договір) про наступне:

1. Внести зміни до Договору оренди, встановивши річну орендну плату у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

„ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка мешкає в

та діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТРЕКС”, код платника податків згідно з

Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31955150, розташоване в місті Києві, вул. Іллінська, будинок 16, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 06.03.2002, 24.05.2005, 1 071 120 0000 002428 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 03.09.2013 року, – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Нестерука Юрія Андрійовича, який мешкає в місті _____ та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 27.08.2012 року за № 10741050021002428, протоколу № 39 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» від 02 вересня 2013 року та наказу № 12-к від 03 вересня 2013 року, – 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 21.10.2004 року № 617/2027 та від 28.02.2013 року № 89/9146, 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, яка перебуває у комунальній власності згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, наданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві, сформованим 05.11.2013 року Чекригіним О.В., державним реєстратором Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві, за індексним номером 12254457, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 202892380000.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – Володимирський узвіз, 4 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 0,2196 (нуль цілих дві тисячі сто дев'яносто шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку;
- кадастровий номер – 8000000000:82:005:0021.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 04.09.2013 року №5173 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 394 747 (три мільйона триста дев'яносто чотири тисячі сімсот сорок сім) грн. 71 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 самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.



- 4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.
- 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 33219812700007, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Печерському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38004897. 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. Коштовність та правильність обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів 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. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 25.11.2013 року за № НВ-8000061182013, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 15 листопада 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:

- 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;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;
- 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 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;
- виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розмішених у межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 08.02.2013 № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 рік";
- виконувати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2004 №19-9252, ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 02.10.2003 №254, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.10.2003 №08-8-20/7944;
- 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. Права на Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено 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'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;
- 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 порядку встановленому чинним законодавством 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. Всі інші положення Договору оренди залишаються чинними.

4. Даний Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

5. Строк оренди Земельної ділянки, визначений в Договорі оренди та цьому Договорі, відліковується з 15.11.2004 року – дати державної реєстрації Договору оренди Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та закінчується 15.11.2029 року.

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

7. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

8. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди і складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберігання у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

9. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заступник міського голови – секретар Київської міської ради</p>  <p>Г.Ф.Герєга</p>	<p>ОРЕНДАР Директор</p>  <p>Ю.А.Нестерук</p>
---	--

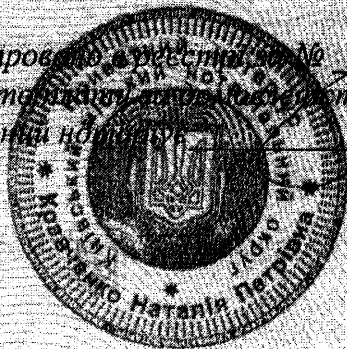
Місто Київ, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТРЕКС”, і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі, за № 3
Стягнуто запису про реєстрацію.
Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 97

АКТ
обстеження земельних ділянок

№ ДК/58-АД/2023 від 31.03.2023

м. Київ

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

за участю _____

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

у присутності _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

форма власності комунальна

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

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

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

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

Результати обстеження земельної ділянки:

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

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

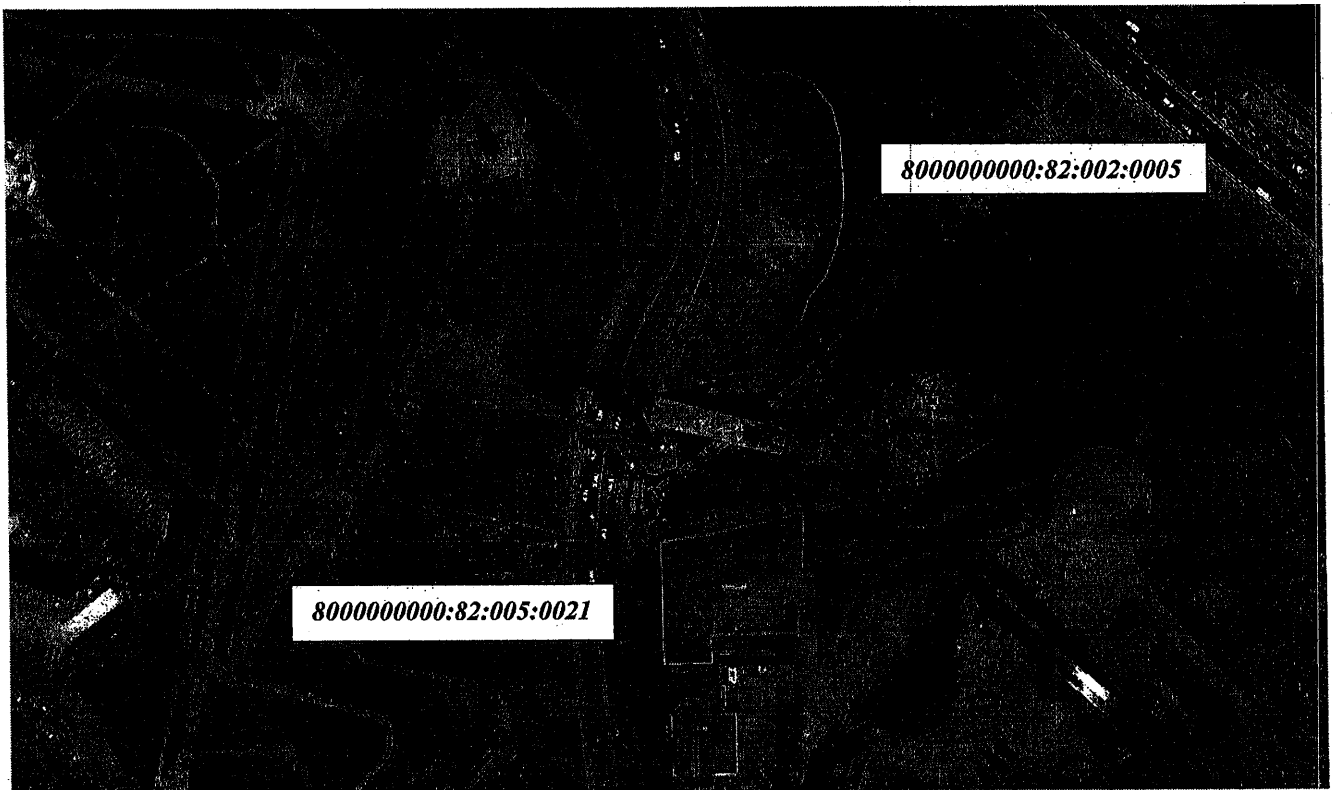
Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) частково огорожена, не використовується, в її межах розташовано будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», на підставі цивільно-правової угоди (договору купівлі-продажу) від 16.08.2002 № 6341, на Володимирському узвозі, 6 на праві власності зареєстровано майновий комплекс загальною площею 393,2 кв.м., (будівля-склад, зазначена під літерою А, площею – 169,20 кв.м.; склад, зазначений під літерою Б, площею – 124,00 кв.м.; склад, зазначений під літерою В, площею – 100,00 кв.м.) (дата державної реєстрації 25.12.2013 номер запису 4060786).

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

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

План-схема земельної ділянки



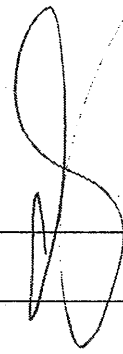
Матеріали фотофіксації (за наявністю)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

Ліневич П.Л. підпис _____
 (прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
 (прізвище та ініціали)



Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

_____ підпис _____
 (прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
 (прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

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

дата _____ підпис _____

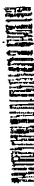
Копію цього акта надіслано поштою*

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

дата _____ підпис _____

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

Київська міська рада
08.06.2019 № 041/24/3



Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01001, м. Київ, Бульв. Лесі Українки, 21/2, тел./факс: 766-60-37 E-mail: prokur@kyiv.gov.ua

08.06.2019 № 44/19 вих. 19

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

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

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

Згідно з п. 2.1. Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 167890 (дачі – Порадок), на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської (Київської міської державної адміністрації) покладено забезпечення здійснення самоврядного контролю за дотриманням вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель.

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

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

- № 8000000000:82-007:0020 (Центральний парк культури та відпочинку);
- № 8000000000:82-005:0021 (Володимирський узвіз, 4);

- № 8000000000:82-005:0022 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82-005:0014 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82-002:0005 (Володимирський узвіз, 6).

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

Візьмаючи інформашню та документи прошу керувати на електронну адресу spas@prokur.gov.ua та одночасно поштою у строк до 14.06.2019.

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6

В. Фурман

Міручено 05.07.2019

Київська міська рада
04.06.2019 № 08/12512



Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

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

03.06.19 № 3530 вих-19

Київська міська рада

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

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

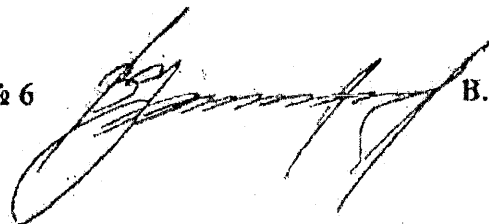
Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів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

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

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

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6

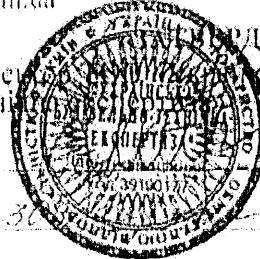
Марченко 5904567

 В.Фурман

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

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

Директор
техніч.



Р. В. Галенда

2018 р.

м. Київ
№ 7-095-18-БТ/КО

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За проектом

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

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

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

Показники	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва	Нове будівництво	
Площа ділянки	га	0,0859
Площа забудови	м ²	529,1
Ступінь вогнестійкості будівлі		II
Поверховість	поверх	3
Місткість:		
- кількість адміністративних працівників	особа	25
- максимальна місткість підприємств харчування (бари)	пос. місце	40
- максимальна місткість закладів дозвілля (електронна бібліотека, творчі майстерні)	пос. місце	90

(продовження див. на звороті)

КОПІЯ

3 ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

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

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 10 аркушах.

Головний експерт проекту,
відповідальний експерт

Ю. П. Харчун
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004410

Відповідальні експерти:

Н. А. Гаврилова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. П. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

(закінчення див. на наступній стор.)

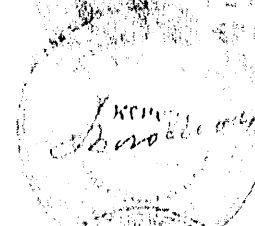
КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

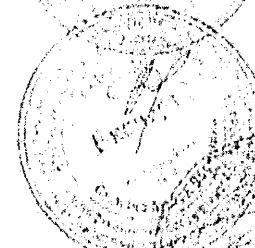
110102-2018

06,8
0,25
0,00
0,65
0,28
0,32
0,18
5,82
3,5
5
5
0,24
9,2
6,8
0

СТЕРМИНСЬКА
БУДІВЕЛЬНО-
ТЕХНІКА
ПРОЕКТУВА



Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249



Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414



В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004766



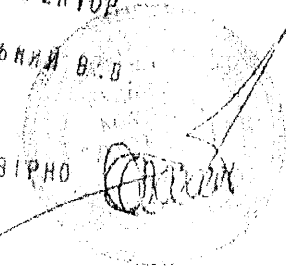
В. В. Скугар-Скаирська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

ДИРЕКТОР

СТЕРМИНСЬКИЙ В.В.

КОПІЯ

З ОРІГІНАЛОМ ВІРНО



ДОДАТОК
до експертного звіту № 7-095-18-ЕП/КО від «30» вересня 2018 р.
щодо розгляду проектної документації
За проектом
«Будівництво розважального комплексу за адресою:
Центральний парк культури та відпочинку
у Печерському районі м. Києва»

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

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

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

Будівництво передбачається в одну чергу, без виділення пускових комплексів.

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

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

Межі ділянки:

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

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

Для транспортного сполучення використовується існуючий місцевий проїзд.

КОПІЯ
з оригіналом вірно
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В. В.

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

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

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

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

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

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

КОПІЯ
З ОРІГІНАЛОМ ВІД
ДИРЕКТОРА
Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю ґрунтових вод (травень 2018 р.), зафіксованих на глибині 19,9-20,3 м у межах відміток 117,16-118,34 м. Сезонне підняття рівня ґрунтових вод – на 1,5 м вище зафіксованого. Можливе утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка» на більш високих відмітках. Майданчик відноситься до потенційно невідтоплюваних у природних умовах.

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

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

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

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

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

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

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

Стіни жорсткості – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Колони – Ø400 мм. Пілони – товщиною 300 мм.

Цокольні стіни – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

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

Сходи – монолітні залізобетонні.

Надбудова на покрівлі – в металевому каркасі.

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

Підпірні стіни – монолітні залізобетонні кутикоподібні, мілкого закладання.

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

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

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

КОпія
З ОРИГІНАЛОМ ВІДНОСНО
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.
Спр. № 7-005-18-ЕП/КО

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

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

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

Загальна кількість працюючих комплексу – 35 осіб.

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

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

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

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

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

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

Водолічильний вузол обладнується обвідною лінією із засувкою з електроприводом.

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

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

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

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

Джерелом гарячого водопостачання є індивідуальні водонагрівачі.

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

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

На випусках забруднених виробничих стоків встановлюється жируловлювач.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для споживачів I категорії передбачені АВР.

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

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

З ОРИГІНАЛОМ ВІДНО

ДИРЕКТОР

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Робоче та аварійне освітлення приміщень виконується світильниками зі світлодіодними лампами.

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

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

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

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

Проектом передбачена телефонізація та радіофікація об'єкта.

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

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

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

Тривалість будівництва об'єкта становить 9,0 міс.

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

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

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

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

КОПІЯ

ДИРЕКТОР

З ОРИГІНАЛОМ

ВІРНЕ ПРИБИРА № 7-093-18-ЕП/КС

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Зокрема, на атмосферне повітря будуть впливати викиди забруднюючих речовин з відпрацьованими газами автомобілів. У повітря будуть надходити: оксиди азоту, окис вуглецю, вуглеводні граничні С12-С19, метан, парникові гази, сажа, аміак. Загальна кількість викидів забруднювальних речовин незначна, їх концентрації в атмосферному повітрі не перевищують гранично допустимих рівнів.

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

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

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

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

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

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

КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В. В.

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

Родючий шар ґрунту на ділянці проектування відсутній

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

Вплив на водне середовище та ґрунти очікується в межах нормативів.

На тваринний світ вплив не здійснюється.

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

Двоповерхова будівля – II ступеня вогнестійкості.

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

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

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

Для забезпечення безпеки експлуатації і проектом передбачено:

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

КОПІЯ
 З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО.
 ДИРЕКТОР
 Справа № 7-095-18-ЕП/КО
 СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

У проекті прийнято такі основні рішення щодо енергозбереження та енергоефективності:

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

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

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

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

КОПІЯ
З ОРІГІНАЛОМ ВЛІНО

СТЕРЖИНСЬКИЙ В. П.
Служба № 7-095-18-ЕП/КО

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

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

**Головний експерт проекту,
відповідальний експерт**

Відповідальні експерти:

Ю. М. Харчун
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004110

А. Гаврилова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004114

В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004765

В. В. Скугар-Скварська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004113

ДИРЕКТОР
В. В. Скугар-Скварська
Справа № 7-095-18-ЕП/КО

КОПІЯ
З ОРІГІНАЛОМ ВЕРНО

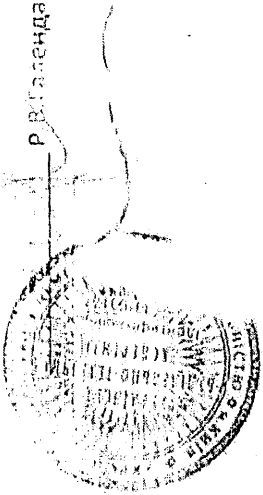
Прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою 10

арк

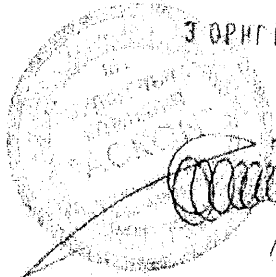
Директор ТОВ «Українська

бухгалтерсько-технічна експертиза»

Р. В. Галайда



КОПІЯ
З ОРІГІНАЛОМ ЯРНО



ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

19.04.2023 № 08/230 - 537

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.04.2023 № 08/231-398/ПР
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-
00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної
ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між
Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«ЕТРЕКС»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради у зв'язку з надходженням письмового обґрунтування винятковості та невідкладності включення проєкту рішення до порядку денного від 19 квітня 2023 року № 11382 у край стислі терміни проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення передбачається розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021; площа 0,2196 га).

У преамбулі проєкту рішення, як підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, а також зазначається про порушення орендарем підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення

змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, та керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 договору.

До матеріалів проекту рішення додано акт обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 № ДК/58-АО/2023, у якому зазначено, що земельна ділянка не огорожена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Зауважуємо, що пунктом 8.4 Договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 визначено, що Орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Пунктами 11.5, 11.6 вищевказаного договору оренди зазначено, що договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. Договору. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

Разом з тим вважаємо за необхідне звернути увагу на таке.

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

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

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

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

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

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

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

Відповідно до статті 25 Закону орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди.

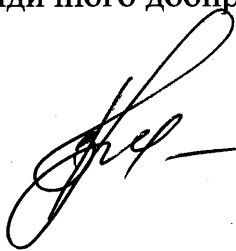
Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку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

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

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

З урахуванням вищенаведеного, проект рішення може бути прийнятий за умов його ґрунтовного доопрацювання, з урахуванням наданих зауважень. Також проект рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК