08/231-2132/ПР
14.09.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1942 га (кадастровий номер 8000000000:72:101:0024) від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 558/718 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АГРУМЕНТ ВВ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на проспекті Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради В. Назаренко

Депутат Київської міської ради І. Картавий

Депутат Київської міської ради В. Непоп

Депутат Київської міської ради М. Негрич

ПОГОДЖЕНО:

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

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

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 558/718 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АГРУМЕНТ ВВ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на проспекті Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва» між Київською міською радою та ТОВ «АГРУМЕНТ ВВ» був укладений договір оренди земельної ділянки площею 0,1942 га (кадастровий номер 8000000000:72:101:0024) від 25.01.2005 № 72-6-00245 на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва (далі – Договір).

Відповідно до пункту 3.1 Договору орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:101:0024) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, станом на 13.09.2017 пункт 3.1 Договору виконано не було.

Відповідно до пункту 7.3 Договору він може бути достроково розірваний у разі невиконання Орендарем обмежень (обтяжень), визначених у пункті 3.1 цього Договору.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Однак, у Договорі передбачені самостійні підстави для розірвання договору в односторонньому позасудовому порядку, що і є підставою для розірвання цього Договору: невиконання обов'язку щодо завершення забудови земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:101:0024) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Факт невиконання умов визначених п. 3.1 Договору підтверджується: листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.07.2017 № 057029-12645 (додається), актом обстеження земельної ділянки № 17-1110-09 від 12.07.2017 (додається), листом Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.07.2017 № 108-12170 (додається), листом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2017 № 064-8025 (додається) та листами Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.07.2017 № 073-6626 та від 01.08.2017 № 073-6939 (додаються).

Порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1942 га (кадастровий номер 8000000000:72:101:0024) від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 558/718 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АГРУМЕНТ ВВ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на проспекті Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва»;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення, та проінформувати ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

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

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 9 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» та статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки за вищевказаною адресою.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

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

8. Доповідач на пленарному засіданні

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

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

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

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

19.07.17 № 055-11976

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В. Е.

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) опрацьовано Ваше депутатське звернення від 11.07.2017 № 08/279/08/166-716 щодо надання копій документів (згідно з переліком) стосовно будівництва за адресою: просп. Повітрофлотський, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва.

За результатом розгляду в межах компетенції та згідно з інформаційною базою даних Департаменту надаємо копії:

- завдання на проектування торговельного центру на Повітрофлотському проспекті, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва;
- позитивного висновку комплексної державної експертизи від 13.08.2008 № 5972 проекту будівництва торговельного комплексу на Повітрофлотському проспекті, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва;
- договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245;
- архітектурно-планувального завдання від 16.09.2003 № 03-0614 та додатку до нього від 20.01.2007 № 20-24.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за вказаною адресою Департаментом не надавались.

У разі необхідності, ознайомитись з наявною проектною документацією на будівництво торговельного комплексу на Повітрофлотському проспекті, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва (справа № 223-а-06) 2006-2008 рр. та виготовити необхідні копії (фотокопії) можна у секторі організації громадських слухань, забезпечення діяльності архітектурно-містобудівної ради та співробітництва зі ЗМІ та громадськістю Департаменту (вул. Хрещатик, 32, к. 307).

Будь-яка інша проектна документація на будівництво за адресою: просп. Повітрофлотський, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва на розгляд до Департаменту та для реєстрації в містобудівному кадастрі не надавалась.

Додаток на 10 арк.

З повагою

Перший заступник директора О. Яструбенко

Чорний А.

Поровчук О.
234-92-67

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Директор ТОВ «Аргумент ВВ»
Мельник Е.О.
(Підпис, дата)

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

1. Повна назва об'єакту проектування: Торговельний центр по Повітрофлотському проспекту, 11-13, у Солом'янському районі м. Киева.

2. Замовник на проектування: ТОВ «Аргумент ВВ».

3. Инвестор: ТОВ «Аргумент ВВ».

4. Генпроектувальник: ПП «Архітектурна майстерня».

5. Ліцензія проектної організації: серія АА № 555845

6. Підстави для проектування: Рішення Київської міської ради №558/718 від 26.06.03р. "Про передачу земельной делянки" та архитектурно-планувальне завдання № 03-0614 від 10.09.03р. і додаток № 20 – 448 від 10.10.05р. .

7. Стадійність проектування: Стадії "Проект" та робоча документація .

8. Роки будівництва: 2006 — 2007р.р.

9. Вимоги до черговості будівництва: одна черга.

10. Вимоги щодо виділення пусковых комплексів: відсутні

11. Потужність: кв.м. загальної площі, одиниць продукції, послуг, тощо: визначається проектом (загальна площа 7000 ÷ 7500 кв. м)

12. Призначення вбудовано-побудованих приміщень з їх потужностями (первинне обслуговування — за погодженням): відсутні.

13. Склад споруд і будівель комплексу: комплексна будівля, в склад якої входять: приміщення торгівлі (промислова група товарів), кафе,виставковий зал, підземна стоянка автомобілів.

14. Принципові вимоги до основних конструктивных рішень, материалів, несучих та
огороджуючих конструкцій, опорядження будівлі: визначається проектом.

15. Необхідність приміщення для постійного зберігання автомашин (кількість машиномісць): підземний паркінг.

16. Необхідність автостоянок для тимчасового розміщення автомашин (кількість місць): відкрита автостоянка згідно з нормами

17. Особливі умови будівництва (високий РГВ, зсувна зона, осідаючі грунти, тощо): згідно з висновками інженерно-геологічних досліджень.

18. Основні вимоги до технологічного обладнання: визначаються проектом.

19. Основні вимоги до інженерного обладнання: визначаються проектом.

20. Вимоги до застосування нової техніки, нової технології: визначаються проектом.

21. Вимоги до декоративного оформлення і реклами: визначаються проектом.

22. При проектуванні врраховувати:

а) знесення зелених засаджень за рішенням райдержадміністрації (номер і дата): в установленому порядку

б) знесення будинків, будівель, споруд, що потрапляють на територію будівництва (найменування): відсутні

в) перекладання інженерних комунікацій з території будівництва (наіменування): визначається проектом у відповідності з технічними умовами

г) витрати на відселення фізичних та юридичних осіб з території будівництва (найменування): відсутні

д) матеріали технічного обстеження і технічного висновку по конструкціях будівель і споруд, що підлягають реконструкції (виконавець і дата): відсутні

є) технічні умови міських експлуатаційних служб на приєднання об'єкта до міських інженерних систем і комунікацій (номер і дата):

1. АК „Київводоканал" (водопостачання): № 2538 від 10.07.2006р.
2. АК „Київводоканал" (каналізування): № 2093 від 10.07.2006р.
3. АК „Київенерго" (теплопостачання): № 71246 від 08.06.2006р.
4. КК „ Київавтодор" КП „Київміськсвітло" (зовнішнє освітлення): № 698-6 від 25.12.2003р.
5. АТ „Київпроект" (телебачення): № С 0302-496 від 01.12.2003р.
6. ГУ МВС України Управління ДАІ № 10/4364-ДН від 03.11.2003р.
7. КК „Київавтодор" № 832-9 від 06.11.2003р.
8. ГУПБ та АРР в м. Києві № 16/5/4740 вх. від 04.11.2003р.

Головний архітектор проекту:
Єгоров В. Х

(прізвище, підпис, дата)

Міністерство регіонального розвитку та будівництва України

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ – ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ"
КИЇВСЬКА МІСЬКА ФІЛІЯ
"КИЇВДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

" 13 " серпня 2008 року м. Київ

ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК
комплексної державної експертизи

проекту "Будівництво торговельного комплексу по Повітрофлотському проспекту, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва"

Видано замовнику-інвестору – ***ТОВ "АРГУМЕНТ–ВВ"***

За наслідками перевірки проектних матеріалів і зняття зауважень висновку комплексної державної експертизи від ***21.11.07*** за ***№ 5972*** встановлено, що вищезазначена проектна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження в установленому порядку з такими основними техніко-економічними показниками:

Показники	Од. виміру	Кількість
Площа ділянки	**га**	**0,1942**
Площа забудови	**$м^2$**	**1121**
Поверховість	**пов.**	**3, 5, 6**
Будівельний об'єм	**$м^3$**	**26240**
Загальна площа	**$м^2$**	**6670**
в т. ч. площа:		
– адміністративної частини	**$м^2$**	**485**
– торгової частини	**$м^2$**	**3110**
– приміщення кафе	**$м^2$**	**425**
– виставкового залу	**$м^2$**	**326**
– вбудованого паркінгу на 26 м/м	**$м^2$**	**932**
– тех. приміщень загального призначення	**$м^2$**	**1392**
Кількість створених робочих місць	**місць**	**200**
Тривалість будівництва	**міс.**	**18**

Примітка. Термін дії цього висновку встановлюється в межах термінів чинності вихідних даних на проектування.

Директор філії *А. Карміньский*

КОПІЯ ВІРНА
ДИРЕКТОР

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, шостого квітня дві тисячі четвертого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „**Орендодавець**", в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", – з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю «АРГУМЕНТ ВВ»** (код ЄДРПОУ 31302003, м. Київ, вул. Дмитрівська, 18/24; зареєстроване Старокиївською районною державною адміністрацією м. Києва 15.01.2001р. за № 05825) – далі у тексті – «**Орендар**», в особі директора Товстиги Сергія Олександровича (м. Київ, Кловський узвіз, 4 кв. 14), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2003р. за № 558/718, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду на 25 (двадцять п'ять) років земельну ділянку, визначені цим Договором. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - **проспект Повітрофлотський, 11-13** (одинадцять тире тринадцять) у **Солом'янському** районі м. Києва;
- розмір – **0,1942** (нуль цілих і одна тисяча дев'ятсот сорок дві десятитисячних) **га**;
- цільове призначення - **для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу;**
- кадастровий номер - **8000000000:72:101:0024.**

1.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

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

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

2. Орендна плата

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

2.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 2 (двох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

2.3. У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

2.4. У випадку, коли Земельна ділянка або її частина передається Орендарем у суборенду, орендна плата встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки.

2.5. У випадку, коли Орендар передає в оренду будівлі, споруди або їх частини та одночасно передає у суборенду Земельну ділянку або її частину, на якій розташовані передані в оренду будівлі, споруди або їх частини, орендна плата встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки.

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

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

2.8. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33214812800010, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Солом'янському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077951.

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

2.10. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 01.12.2003р. за № 949 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3071191 (три мільйони сімдесят одна тисяча сто дев'яносто одна) грн. 04 коп.

2.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (сто 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.

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

3. Існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

3.1. Даний Договір встановлює наступні обмеження:

- завершити забудову земельної ділянки в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з дня державної реєстрації цього договору;
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору;

- не дозволяється діяльність не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки, що призводить до зміни ландшафту;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

3.2. Обтяження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. **Орендодавець має право** вимагати від Орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору ;
- відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору за погодженням сторін.

4.2. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

4.3. **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 Орендареві користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

4.4. **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;
- отримувати продукцію і доходи;
- 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.

4.5. **Орендар зобов'язаний:**
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- виконувати встановлені цим Договором обмеження;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.05.2003р. за № 19-74, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 04.06.2003р. за № 08-8-20/3558, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 26.05.2003р. за № 3641;
- майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

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

5. Умови збереження стану об'єкта оренди та умови повернення земельної ділянки Орендодавцеві

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
- не допускати деградації, виснаження, що призведе до погіршення якості земельної ділянки, зокрема, внаслідок технічного забруднення.

5.2. Умови повернення Земельної ділянки:
- після припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, придатному для її подальшого використання.

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

6. Відповідальність сторін та вирішення спорів

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

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

6.3. 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.

7. Припинення та поновлення Договору

7.1. 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.

7.2. Договір оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

7.3. Розірвання Договору.

Договір може бути розірваний:

- за згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, в разі використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної несплати орендної плати (протягом двох місяців поспіль) та невиконання Орендарем інших умов цього Договору.

7.4. Поновлення Договору:

7.4.1. 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.

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

7.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором.

7.6. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

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

Київський міський голова _____

Орендар _____

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА УКРАЇНА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ * м.Київ * Україна * "АРТУЛАВЕНТ ВВ" Ідентифікаційний код 31302003

Місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ів, 06 квітня 2004 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В. З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „АРГУМЕНТ ВВ" і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 318

Справлено плату

Нотаріус _____



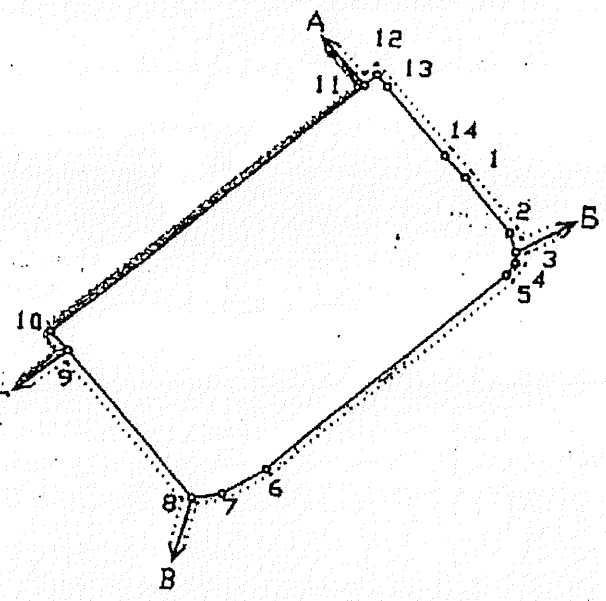
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 25 липня 2005 р. за № 72-6-00245 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Товариство з обмеженою відповідальністю "Аргумент ВВ"

Адреса ділянки : проспект Повітрофлотський,11-13 у Солом'янському р-ні м.Києва

Кадастровий номер ділянки: 8000000000:72:101:0024



1942 кв.м.
Масштаб 1:1000

Довжина лінія

NN	Довжина лінія
1	
2	9.86
3	2.87
4	1.58
5	2.05
6	43.48
7	7.09
8	4.22
9	26.85
10	3.59
11	55.73
12	2.30
13	2.17
14	12.99
1	4.20

ОПИС МЕЖ

Зд А до Б Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва

Зд Б до В Землі не надані у власність чи користування

Зд В до Г Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва

Зд Г до А Землі загального користування (просп.Повітрофлотський)

ьник Головного управління
ьних ресурсів виконавчого
ату Київської міської ради
ої міської державної адміністрації)

А.Муховиков

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

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
Перший заступник начальника Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища

А.Миргородський

"16" вересня 2003 р.

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗАВДАННЯ (АПЗ) № 03-0614

на проектування об'єкта будівництва

Назва об'єкта проектування:	**торговельний комплекс**
Адреса об'єкта:	просп. Повітрофлотський, 11-13, Солом'янський район
Термін дії АПЗ:	два роки з моменту видачі АПЗ
Термін дії продовжено до:	

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ

1. Замовник:	ТОВ "Аргумент ВВ"
Телефон	
Ідентифікаційний номер	
Адреса	Вул. Дмитрівська, 18/24
Банківські реквізити	Р/р № 2600500011967 в КБ "Хрещатик" МФО 300670 ЗКПО 31302003

2. Архітектурно-планувальне завдання розроблено на підставі:

- Рішення Київської міської ради про відведення земельної ділянки від 26.06.2003 № 558/718;
- Листа-заяви замовника (забудовника) на розроблення АПЗ від 05.09.03 № 14155;
- Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міськради від 28.03.02 №370/1804.

3. Вид проектування, погоджений із замовником:

- індивідуальне.

4. Стадійність проектування П; РД.

ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ ТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

5. Площа ділянки: орієнтовно 0,20 га.

6. Межі ділянки:

уточнити в процесі розробки та погодження проекту.

7. Вид функціонального використання ділянки:

- житлова зона з багатоповерховою забудовою.

8. Використання ділянки на час видачі АПЗ:

ділянка вільна від забудови.

9. Суміжна забудова:

житлові будинки та дитячий садок.

10. Існуючі та запроектовані інженерні мережі:

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

МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ

11. Проектування вести відповідно до:

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

12. Генеральний план забудови об'єкта проектування:

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

13. Розміщення об'єкта (комплексу) проектування щодо червоних ліній вулиць, меж земельної ділянки та інженерних комунікацій:

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

14. Обмеження щодо поверховості (висоти):

поверховість визначити проектом.

15. Необхідність розроблення містобудівних обґрунтувань:

- виконати у складі проектної документації з наданням висновків на пункти 2.8 (а, г, д, е, з) та п.2.13 (б) ДБН Б.1.1.-4-2002.

16. Вимоги до благоустрою, озеленення території, тощо:

- комплексний благоустрій подвір'я та прилеглої території;
- посадку дерев і кущів, влаштування квітників і газонів.

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

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

окремих стоянок для інвалідів;

передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями.

18. Дорожньо-транспортні вимоги:

- передбачити гостьову автостоянку згідно з нормативами;
- розробити раціональну транспортно-пішохідну схему зв'язків;
- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків - тверде покриття;
- влаштувати зручний та безпечний заїзд на ділянку, згідно з технічними умовами Управління ДАІ.

19. Протипожежні вимоги:

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

20. Інші вимоги:

виконати вимоги, викладені в листах Головного санітарного лікаря м.Києва від 26.05.03 №36-11 Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 04.06.03 №08-8-20.3558

ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

21. В об'ємно-планувальному рішенні врахувати:

- передпроектні розробки, пропозиції;
- результати висновку щодо забезпечення інсоляції та освітленості оточуючих будинків;
- результати конкурсів.

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

- композиційну узгодженість з будинками і спорудами, що оточують об'єкт, врахувати містобудівне значення місця розташування об'єкта;
- створення виразного містобудівного акценту засобами архітектурної пластики з врахуванням масштабу об'єкту та оточуючої забудови;
- дотримання вимог ДБН щодо нормативної інсоляції житлових будинків, що розташовані поруч.

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

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ТА ІНШІ ВИСНОВКИ

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

- ДКО "Київводоканал" - на каналізування;
- ДКО "Київводоканал" - на водопостачання;
- Підприємства "Київські теплові мережі" АК "Київенерго";
- Підприємства "Київські кабельні мережі" АК "Київенерго";
- ДКП "Київміськсвітло";
- КК "Київавтодор";
- Управління Державтоінспекції ГУ МВС України в м.Києві;
- Головне управління з питань надзвичайних ситуацій;
- Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві;
- Управління державної пожежної охорони;
- Центру технічної експлуатації радіофікації КМД ВАТ "Укртелеком";
- АТ "Київпроект" на телебачення;
- Міжвідомчої комісії з питань теплопостачання *при необхідності*;
- ВУГП "Київгаз";
- КП "СУПВР";
- Київської міської дирекції ВАТ "Укртелеком";
- висновком МіськСЕС

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

26. Проектом передбачити:
- застосування енергозберігаючих технологій;
- встановлення лічильників обліку споживання холодної та гарячої води, тепла, електроенергії та природного газу;
- комплексну систему кондиціонування;
- встановлення на фасадах будинку світильників для їх освітлення вночі.

27. Умови проведення топографо-геодезичних та інженерно-геологічних розвідувань одержати в Топографо-геодезичному управлінні Головного управління містобудування архітектури та дизайну міського середовища.

ІНШІ ВИМОГИ

28. Проект погодити відповідно до ДБН України А.2.2-3-97 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва" (розділ 9), НЗМ 1-95.

29. Архітектурно-планувальну частину проекту подати на розгляд до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (Управління архітектури та дизайну міського середовища, Управління інженерного обладнання і підготовки територій, головного дендролога) з такими ілюстративними та демонстраційними матеріалами:
- ситуаційний план М 1:2000 в системі району, кварталу;
- схема генерального плану міста або генеральний план кварталу, генеральний план забудови ділянки М1:500, план благоустрою та озеленення М1:500 (фрагменти на схемі генерального плану М1:200);
- містобудівне обґрунтування розміщення об'єкту;
- проект організації рельєфу М 1:500 та інженерного обладнання М1:2000;
- плани, фасади, розрізи, перспективу, фотомонтажі, макет, розгортки;
- фрагменти входів, огорож, малі архітектурні форми;
- пропозиції щодо опоряджения (фарбування) фасадів.

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

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

Генеральний проектувальник несе відповідальність за:
- якість растрового зображення,
- чіткість і точність зображення;
- якість метричної та семантичної складових генерального плану;
- повноту, точність та достовірність зображення елементів змісту генерального плану.

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

31. Для розгляду на архітектурно-містобудівній раді підлягають попередньому погодженню з управлінням архітектури та дизайну міського середовища, управлінням інженерного обладнання і підготовки територій, головним дендрологом:
- схема генерального плану або генеральний план кварталу, генплан забудови ділянки М1: 500;
- проект організації рельєфу М 1:500 та інженерного обладнання М1:2000;
- план благоустрою та озеленення М 1:500

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

- будгенплан М 1:500.

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

- ситуаційний план М 1:2000 в системі району, кварталу;
- схема генерального плану або генеральний план кварталу, генеральний план забудови ділянки М1:500, план благоустрою та озеленення М 1:500 (фрагменти на схемі генплану М 1:200);
- містобудівне обґрунтування;
- містобудівний макет;
- плани, фасади, розрізи, перспективу, розгортки;
- фотомонтажі;
- демоматеріали підсвітлення фасадів вночі;
- фрагменти входів, огорож, малі архітектурні форми;
- пропозиції щодо опорядження (фарбування) фасадів.

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

Провідний спеціаліст Управління містобудівної документації та кадастру:

_____ М.Тарасова
(підпис, дата) (прізвище)

Архітектурно-планувальне завдання одержав _____
(посада, прізвище, підпис, дата)

Про відповідальність щодо містобудівних правопорушень ознайомлений:

_____
(посада, прізвище, підпис, дата)

Примітки:

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

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

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

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

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

Архітектурно-планувальне завдання підготовлено у трьох примірниках.

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

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

20.01.2007 № 20-24

на лист №33 від 10.10.2006

Товариство з обмеженою відповідальністю "Аргумент ВВ"
01054, м. Київ, вул. Дмитрівська, 18/24

Додаток до архітектурно-планувального
завдання №03-0614, виданого 10.09.2003
та додатки від 10.10.2005 №20-488
(внесення змін та продовження терміну дії АПЗ)

Вносяться зміни та продовжується на один рік термін дії архітектурно-планувального завдання від 10.09.2003 №03-0614, виданого на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2003 №558/718 на розробку проектної документації на будівництво торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва.

Вносяться такі зміни:

- **пункт 2. доповнити:**
- Договір оренди земельної ділянки від 25.01.2005 №72-6-00245.
- **пункт 13. читати: Розміщення об'єкта проектування щодо червоних ліній вулиць, меж земельної ділянки та інженерних комунікацій:**
- розмістити об'єкт проектування, в тому числі огорожу, приямки, вхідні групи, сходи, інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці згідно п.2.3.17 Правил забудови м.Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005р. №11/2587 за межами червоних ліній просп. Повітрофлотського та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування.
- **пункт 18. доповнити:**
- передбачити гостьову автостоянку згідно з нормативами за межами червоних ліній прилеглих вулиць, в межах відводу.
- **пункт 26. доповнити: Проектом передбачити:**
- розміщення інженерних споруд та влаштування коридорів для експлуатації існуючих та прокладання перспективних інженерних мереж;
- розроблення заходів щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві об'єкта;
- забезпечення безперебійного інженерного обслуговування існуючих прилеглих будинків;
- **пункт 28. читати:**
- **Проект погодити відповідно до ДБН України А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва", Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 №11/2587.**

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

ГКА вхідний №13334

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

Виконати вимоги п. 2.12. ДБН А.2.2.-3-2004.

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

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

Заступник начальника **О.Вертипорох**

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.07.17 № 057029-12645

на № 08/279/08/166-715 від 11.07.2017

Депутату Київської міської ради
Назаренку В.Е.
вул. Хрещатик, 36 (каб. 149)
м. Київ, 01044

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ваше депутатське звернення від 11.07.2017 № 08/279/08/166-715 про надання інформації та копій документів щодо земельної ділянки на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі міста Києва розглянуто.

Повідомляємо, що згідно з даними міського земельного кадастру рішенням Київської міської ради від 28.12.2004 №1082/2492 ТОВ "Аргумент ВВ" передано в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,20га (кадастровий № 8000000000: 72:101:0024) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель міської забудови (договір оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245).

У зв'язку з набранням чинності Законів України «Про Державний земельний кадастр» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформація щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки наявна в Державному реєстрі прав та в Державному земельному кадастрі.

Додатково інформуємо, що статтею 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено, що інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Національного агентства з питань запобігання корупції, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом

безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису.

В частині, що стосується повноважень Департаменту земельних ресурсів у сфері земельних відносин, в тому числі щодо здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель, повідомляємо, що спеціалістами Департаменту земельних ресурсів було проведено перевірку дотримання вимог земельного законодавства під час використання земельної ділянки, зазначеної у запиті, та складено акт обстеження від 12.07.2017 № 17-1110-09 (копія додається).

- витяг з бази даних міського земельного кадастру від 13.07.2017;
- матеріали супутникової фотозйомки;
- акт обстеження земельної ділянки 12.07.2017 № 17-1110-09 на 3-х аркушах.

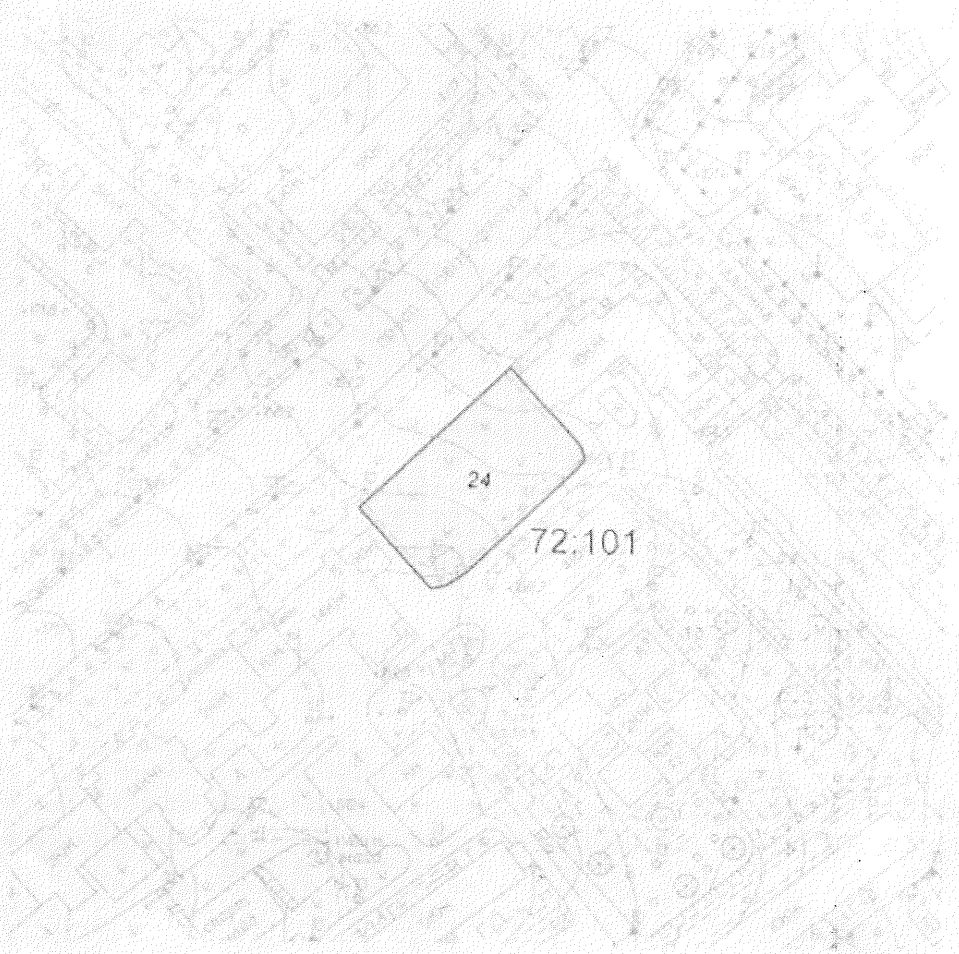
З повагою,
Директор О. Поліщук

В. Савчук 202-79-94

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 13.07.2017р.

м. Київ; р-н Солом'янський



Масштаб 1:2000

*Чергевий план м.Києва ведеться з 1995 року

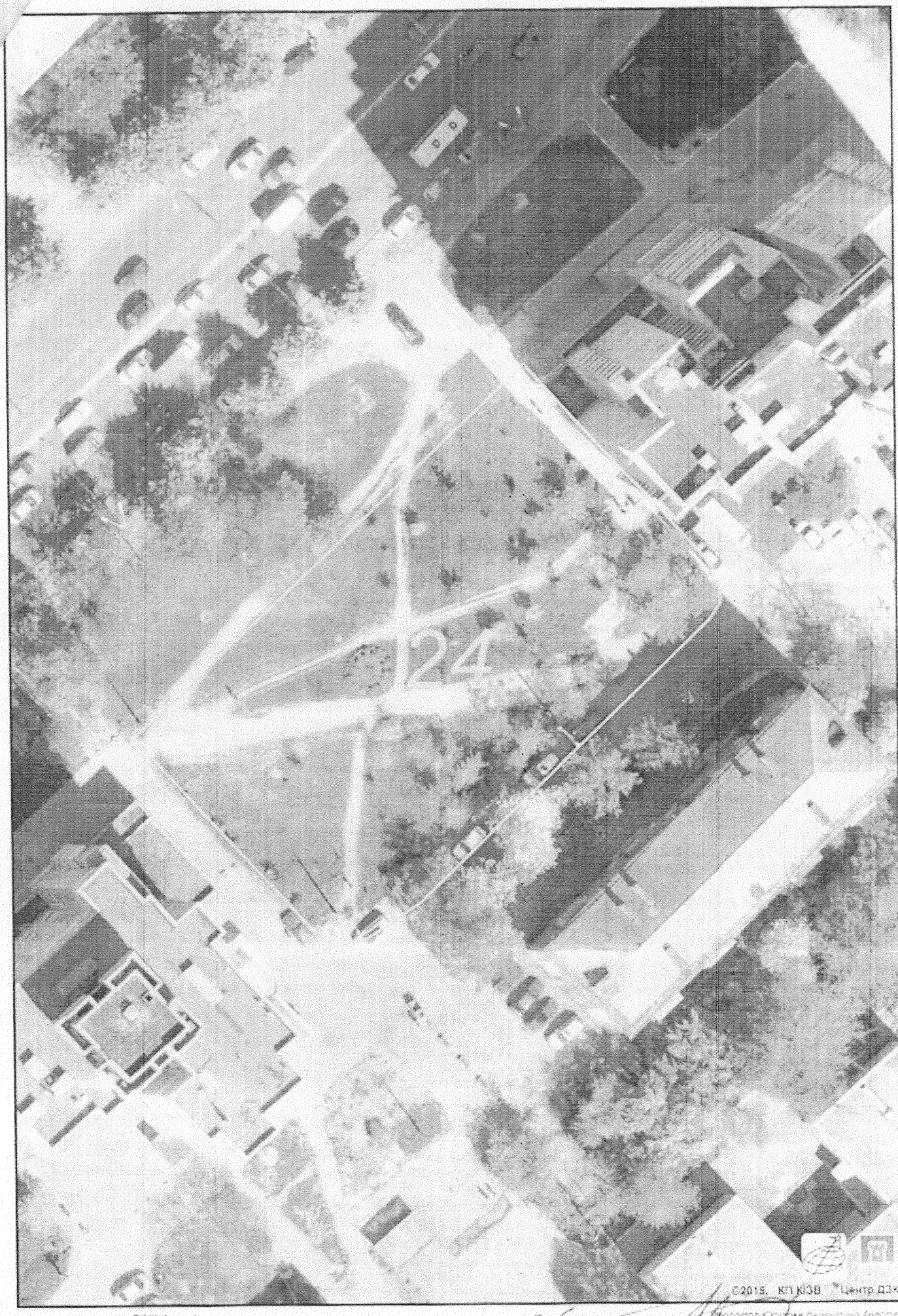
Замовлення № 11996

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
72:101:0024	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аргумент ВВ"	просп. Повітрофлотський, 11-13		1941,82	Оренда на 25 років	25.01.2030



©2015, КП КЦЗВ "Центр ДЗК"

Виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 202-79-94

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 17-1110-09 *від 12.07.2017* *м. Київ*

Обстеження земельної ділянки *на просп.Повітрофлотський, 11-13 у Солом'янському районі міста Києва, кадастрові номери 8 000 000 000 72:101:024*
(код земельної ділянки)
яка перебуває: *в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю "Аргумент ВВ"*
проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р.№ 16/890, ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом управління землеустрою та моніторингу земель Сідненком Леонідом Олексійовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
на підставі *звернення депутата Київської міської ради В.Е.Назаренка від №08/279/08/166-715*
(дата, номер)
в присутності
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: *договори оренди від 25.01.2005 №72-6-00245, (термін дії договору оренди 25 років)*
Цільове призначення (вид використання): *для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу*
Фактичне використання: *земельні ділянки не використовуються*
Площа згідно із документом: *0,1941га*
Площа фактична: *не встановлено*
Плата за землю: *інформація відсутня*

- результати обстеження: *На підставі звернення депутата Київської міської ради В.Е.Назаренка було обстежено земельну ділянку на просп.Повітрофлотський, 11-13 у Солом'янському районі міста Києва, кадастрові номери 8 000 000 000 72:101:024.*

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2003 №558/718 передано

ТОВ "Аргумент ВВ" в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,20га для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп.Повітрофлотський, 11-13 у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель міської забудови.

Під час обстеження встановлено: на земельній ділянці ростуть зелені насадження (дерева). Земельна ділянка вільна від забудов, згідно договору оренди не використовується.

додатки: план-схема земельної ділянки

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

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ 12.07.2017 Сіденко Л.О.

(підпис) (прізвище, і. б.)

При обстеженні були присутні: _____ _____

(підпис) (прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту: _____

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ _____

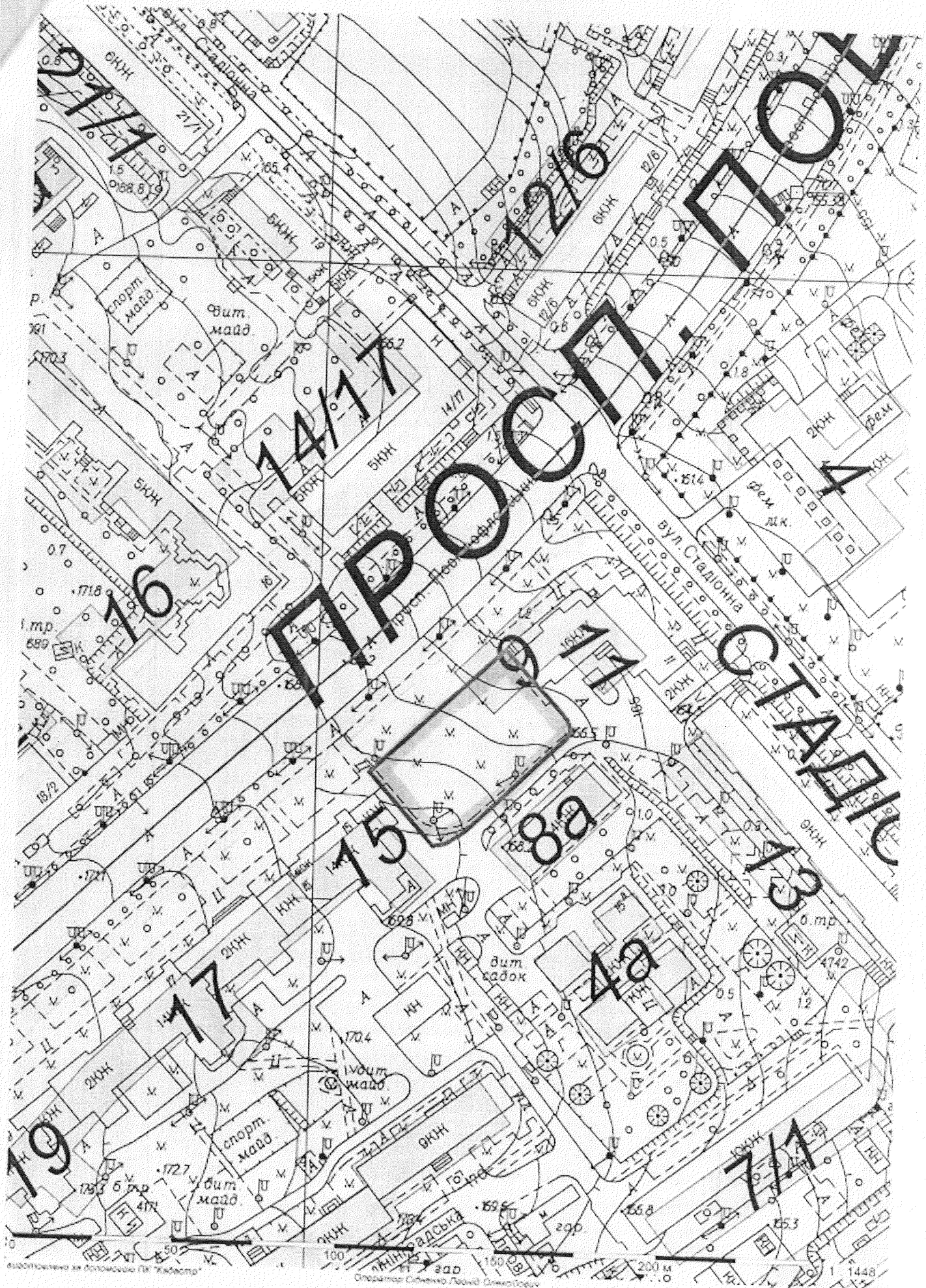
(підпис) (прізвище, і. б.)

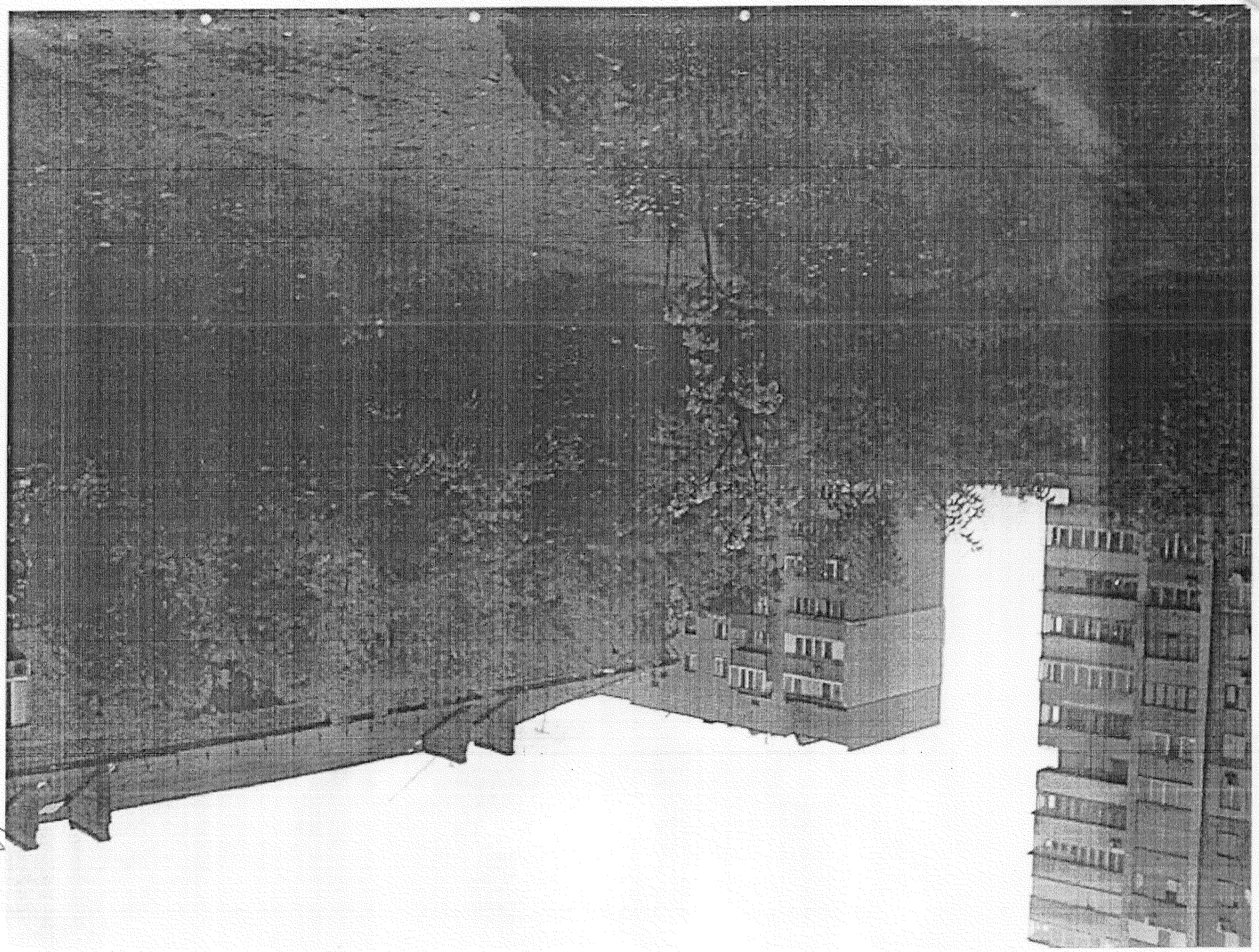
Копія акту відправлена поштою _____ вих. № _____

(дата)

Начальник відділу землеустрою та моніторингу земель Солом'янського району _____ Савчук В.П.

(підпис) (прізвище, і. б.)


ПРОЕКТ
вул. Стадіонна
вул. Стадіонна
вул. Стадіонна



УКРАЇНА
СОЛОМ'ЯНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
просп. Повітрофлотський, 41, м. Київ, 03020, тел. (044) 2262088, факс (044) 2494629,
e-mail: zagal@solor.gov.ua, код ЄДРПОУ 37378937

28.07.2017 № 108-12170

на № _____ від _____

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

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Солом'янській районній в місті Києві державній адміністрації, в межах наданих повноважень, розглянуто Ваше депутатське звернення від 20.07.2017 № 08/279/08/166-74 щодо перевірки законності виконання будівельних робіт на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі.

З метою перевірки фактів, викладених у Вашому зверненні, фахівцями Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, з виїздом на місце та за результатами візуального обстеження, встановлено, що на земельній ділянці на просп. Повітрофлотському, 11-13 будівельні роботи не виконуються.

Додатково інформуємо, що відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 558/718 земельна ділянка площею 0,20 га на просп. Повітрофлотському, 11-13 надана у довгострокову оренду на 25 років ТОВ «Аргумент ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу.

Земельна ділянка тривалий час не використовується за цільовим призначенням.

Повідомлення про початок виконання підготовчих або будівельних робіт за зазначеною адресою до Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації не надходило.

Також, повідомляємо, що з метою перевірки відповідності функціонального призначення зазначеної території до Генерального плану міста Києва Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація листом від 05.07.2017 № 108-10871 звернулась до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) .

З повагою

Голова М. Шкуро

Табор 207 09 63

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО - БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, E-mail: dabk@kievcity.gov.ua, Код СДРПОУ 40224921

01.08.17 № 073-6939
на № _____ *від* _____

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В.Е.

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Ваше депутатське звернення від 20.07.2017 № 08/279/08/166-745 щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва.

Повідомляємо, що станом на час відповіді у Департаменті відсутня інформація стосовно документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів за вказаною вище адресою.

Під час виїзду на місце 25.07.2017 посадової особи Департаменту за вказаною вище адресою ознак виконання будівельних робіт не виявлено.

Одночасно повідомляємо, що біля будинку № 11 на просп. Повітрофлотському виконуються роботи з влаштування пішохідної зони фігурними елементами мощення.

Згідно з ст. 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок є елементами (частинами) об'єктів благоустрою.

Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та Положення про Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), контроль за благоустроєм території міста Києва та встановленням тимчасових споруд архітектурних форм покладено на Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища Київської міської державної адміністрації.

Враховуючи викладене вище, копію Вашого депутатського звернення скеровано до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для вжиття відповідних заходів реагування.

З повагою

В. о. директора В. Кузьменко

Мосур 279 62 08

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО - БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, E-mail: dabk@kievcity.gov.ua, Код ЄДРПОУ 40224921

21.07.17 № 073-6626

на № _____ *від* _____

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В. Е.

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) на розгляді знаходиться Ваше депутатське звернення від 11.07.2017 № 08/279/08/166-727 щодо недопущення порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності під час можливого будівництва на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва. За результатами розгляду, в межах повноважень, повідомляємо.

Департамент станом на час надання відповіді не надавав (не отримував, не реєстрував) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та не приймав в експлуатацію об'єкт будівництва за вказаною вище адресою.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до пункту 3 Положення про Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.10.2015 № 978, одним з основних завдань Департаменту є здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на території міста Києва.

Департамент під час проведення планових та позапланових перевірок керується Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 року № 553 (далі – Порядок).

Пунктом 1 Порядку визначено, що Порядок визначає процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Підпунктом 1 пункту 2 Порядку визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної продукції.

Оскільки у Вашому зверненні відсутні відомості щодо розпочатих підготовчих/будівельних робіт за вказаною вище адресою, Департамент не має правових підстав для вжиття заходів архітектурно-будівельного контролю.

Звертаємо Вашу увагу, що відповідно до частини 4 статті 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

З повагою

В.о. директора В. Кузьменко

Радченко 279 62 40

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

вул. Саксаганського, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-68, Call-центр (044) 15-51
E-mail:blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

31.07.17 № ПБЗ-8025
на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В. Е.

Шановний Володимире Едуардовичу !

У Департаменті міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 20.07.2017 № 08/279/08/166-746 щодо перевірки земельної ділянки на проспекті Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі. За результатами розгляду питання інформуємо.

З виїздом на місце працівник комунального підприємства «Київблагоустрій» ознак проведення будівельних робіт не виявив.

Контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення у зв'язку з проведенням будь-яких будівельних робіт на проспекті Повітрофлотському, 11-13 Департамент не надавав.

Додаток: фотофіксація земельної ділянки на просп. Повітрофлотському, 11-13 на 3 арк.

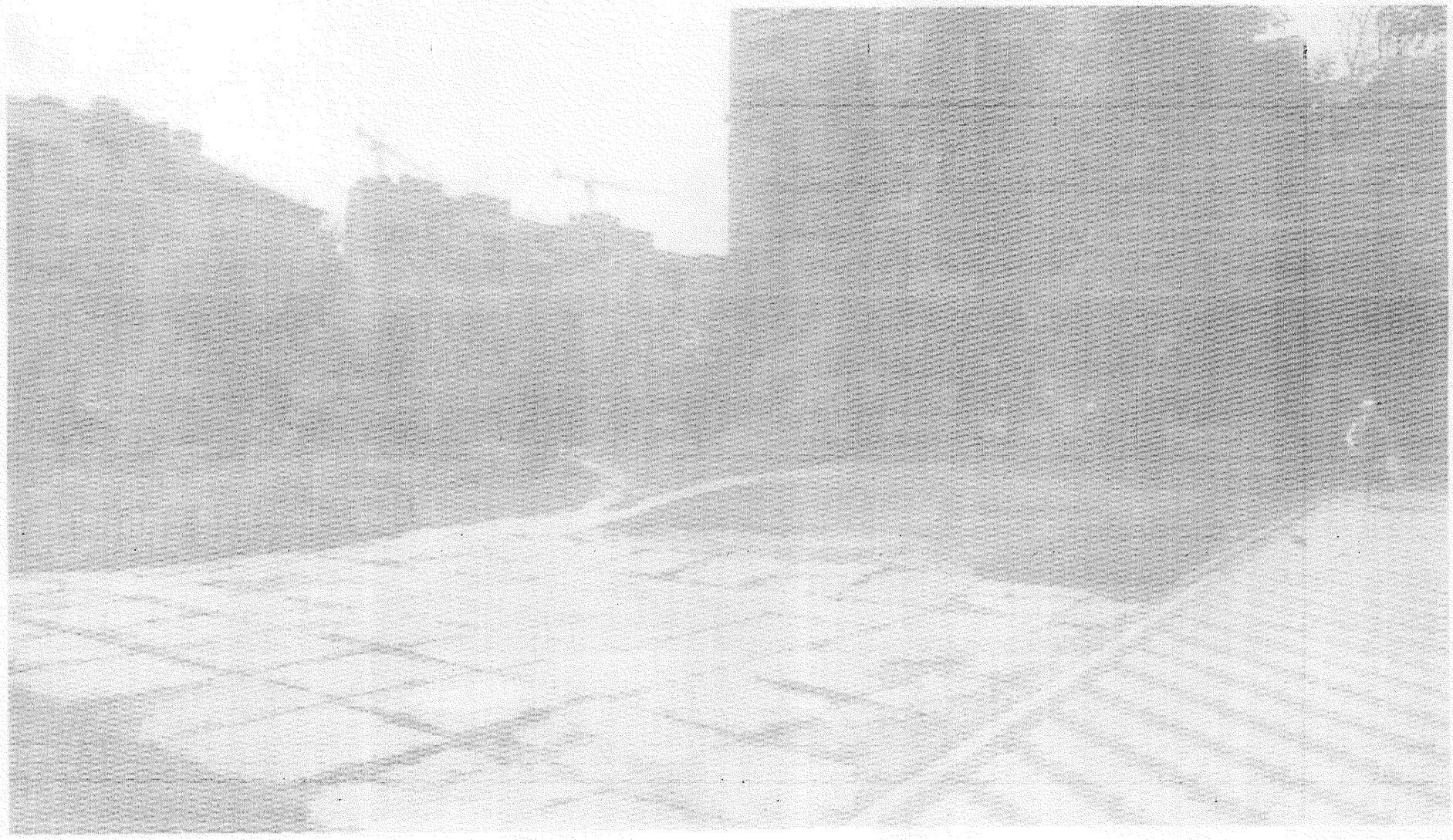
З повагою

Директор А. Фіщук

Серпокрилов
Святенко489 31 40



Інше Солом'янський р-н. лист - 0476.
26.07.2017



Інше Солом'янський р-н, лист - 0476
26.07.2017



Інше Солом'янський р-н, лист - 0476
26.07.2017

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 14.09.2017 №08/231-2132/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"14" вересня 2017 року
№ 08/231 – 2132/ПР

08/231-2132/ПР
14.09.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" вересня 201 7 р. № 08/279/081166-846

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.01.2005 № 72-6-00245, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «АРГУМЕНТ ВВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Повітрофлотському, 11-13 у Солом'янському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (36 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

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