



08/231 - 1324 /MP
15.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи»

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

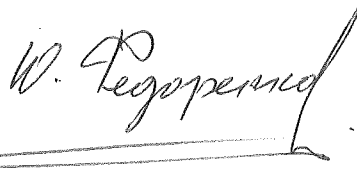
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

КИЇВ^VЛАСТЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Земельна ділянка площею 0,3630 га (кадастровий номер 80000000000:90:140:0045) на підставі рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798, передана товариству з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» в оренду на 25 (двадцять п'ять) років для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195 (надалі – Договір). Термін дії Договору, укладеного між Київською міською радою (надалі – Орендодавець), та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» (код ЄДРПОУ 22965130), (надалі – Орендар) до 28.09.2029 року.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798, на підставі якого було укладено Договір: Цільове призначення даної земельної ділянки – для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку.

12.03.2021 працівниками Департаменту земельних ресурсів у Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, проведено обстеження земельної ділянки (кадастровий номер 80000000000:90:140:0045) на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва та складено акт обстеження земельної ділянки від 12.03.2021 № 21-0199-04.

Згідно вищевказаного акту обстеження земельної ділянки зазначається: «Під час обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка огорожена парканом як будівельний майданчик, в її межах відповідно до інформаційного стенду ведеться будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом (дозвіл на виконання будівельних робіт від 25.11.2020 № ІУ 013201125692 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України).

Разом з тим встановлено, що вказана земельна ділянка огорожена будівельним парканом спільно з територією, орієнтовною площею 0,06 га, вздовж вул. Березняківської, яка відповідно до даних міського земельного кадастру обліковується як землі не надані у власність чи користування.

Враховуючи вказане, вбачаються ознаки забудови земельної ділянки (кадастровий номер 80000000000:90:140:0045) не за цільовим призначенням, що є порушенням вимог статті 96 Земельного кодексу України та ознаки самовільного зайняття земельної ділянки, за що відповідно до статті 211 Земельного кодексу України передбачено цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства».

За інформацією із відкритих джерел, зокрема інтернет-сайту «Лун.Юа – вул.Березняківська,29» та паспорту об'єкту, що розташований на даній земельній ділянці стало відомо, що вказаний об'єкт передбачає будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом. Дане будівництво передбачає будівлю 26 поверхів, 223 квартири (загальною площею 13308,76

кв.м.), дворівневий підземний паркінг та надземну автостоянку на 108 місць, що прямо суперечить цільовому призначенню і виду використання даної земельної ділянки. Відповідно до інформації, наданої Департаментом містобудування та архітектури, 11.06.2018 видано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 7824/0/7-1-18. Замовником даних робіт є товариство з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи», наміри забудови: «Будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом» (Нове будівництво), адреса будівництва: вул. Березняківська, 29 у Дніпровському районі міста Києва. Відтак можна чітко зрозуміти, що на зазначеній земельній ділянці відбувається будівництво житлового комплексу.

Проаналізувавши Договір, можна дійти висновку про порушення Орендарем умови правочину. Зокрема, пунктом 1.1 Договору зазначено, що Орендарю надано земельну ділянку в оренду строком на 25 (двадцять п'ять) років для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва. Факт нецільового використання земельної ділянки підтверджується актом обстеження земельної ділянки від 12.03.2021 № 21-0199-04.

Також, пунктом 3.1 Договору встановлено 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.

Пунктом 4.1 Договору встановлено, що Орендодавець має право вимагати від Орендаря: дострокового розірвання цього Договору.

Крім того, пунктом 6.2 Договору передбачено, що у разі невиконання Орендарем умов Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний. Пункт 7.3 Договору передбачає можливість розірвання Договору 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.

Відповідно до ч. 1, ст. 96 Земельного кодексу України встановлено: «Землекористувачі зобов'язані: забезпечувати використання землі за цільовим призначенням...».

Варто зазначити, що ч. 1, ст. 211 Земельного кодексу України передбачено: «Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення: б) самовільне зайняття земельних ділянок».

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що наміри будівництва офісно-житлового будинку на земельній ділянці на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва не відповідають цільовому призначенню та чинній містобудівній документації, що в результаті призведе до збільшення навантаження на міську інфраструктуру та погіршення якості життя в районі. Також Орендар порушив умови Договору, що дає право Київській міській раді розірвати Договір в односторонньому порядку. Таке

право напряду впливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договір із недобросовісним Орендарем.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 211, 212 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 24, 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, покликане на зняття соціальної напруги у мікрорайоні та дозволить

територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради IX скликання, член депутатської фракції «Слуга народу» у Київській міській раді Федоренко Юрій Сергійович.

Депутат Київської міської ради



Юрій ФЕДОРЕНКО

КИЄВ^VЛАСТЬ



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279-37-64

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 21-0199/04 від 12.03.2021

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва, (кадастровий номер 8000000000:90:140:0045)

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Департаменту земельних ресурсів Ліневичем Петром Леонідовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890

(дата, номер)

в присутності _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195

Вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку

Фактичне використання: будівельний майданчик

Площа згідно відводу: 0,3630 га

Площа по факту: не встановлено

- результати обстеження: здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,3630 га (кадастровий номер 8000000000:90:140:0045), яка пунктом 20 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 передана товариству з обмеженою відповідальністю "Європейські інженерні системи" в оренду на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку на вул. Березняківській, 29 у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195).

Під час обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка огорожена парканом як будівельний майданчик, в її межах відповідно до інформаційного стенду ведеться будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом (дозвіл на виконання будівельних робіт від 25.11.2020 № ІУ 013201125692 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України).

Разом з тим встановлено, що вказана земельна ділянка огорожена будівельним парканом спільно з територією орієнтовною площею 0,06 га вздовж вул. Березняківської, яка відповідно до даних міського земельного кадастру обліковується як землі не надані у власність чи користування.

Враховуючи вказане, вбачаються ознаки забудови земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:140:0045) не за цільовим призначенням, що є порушенням вимог статті 96 Земельного кодексу України та ознаки самовільного зайняття земельної ділянки, за що відповідно до статті 211 Земельного кодексу України передбачено цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства.

Додатки: план-схема земельної ділянки

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

**Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів**

(підпис)

Ліневич П.Л.
(прізвище, і. б.)

**При обстеженні
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

**З актом ознайомлений,
копію акту отримав**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена
поштою**

(дата)

вих. №

**Начальник відділу
моніторингу та контролю**

(підпис)

Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)

В. Федоренко



01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua <http://www.kga.gov.ua>

M 1:2,000

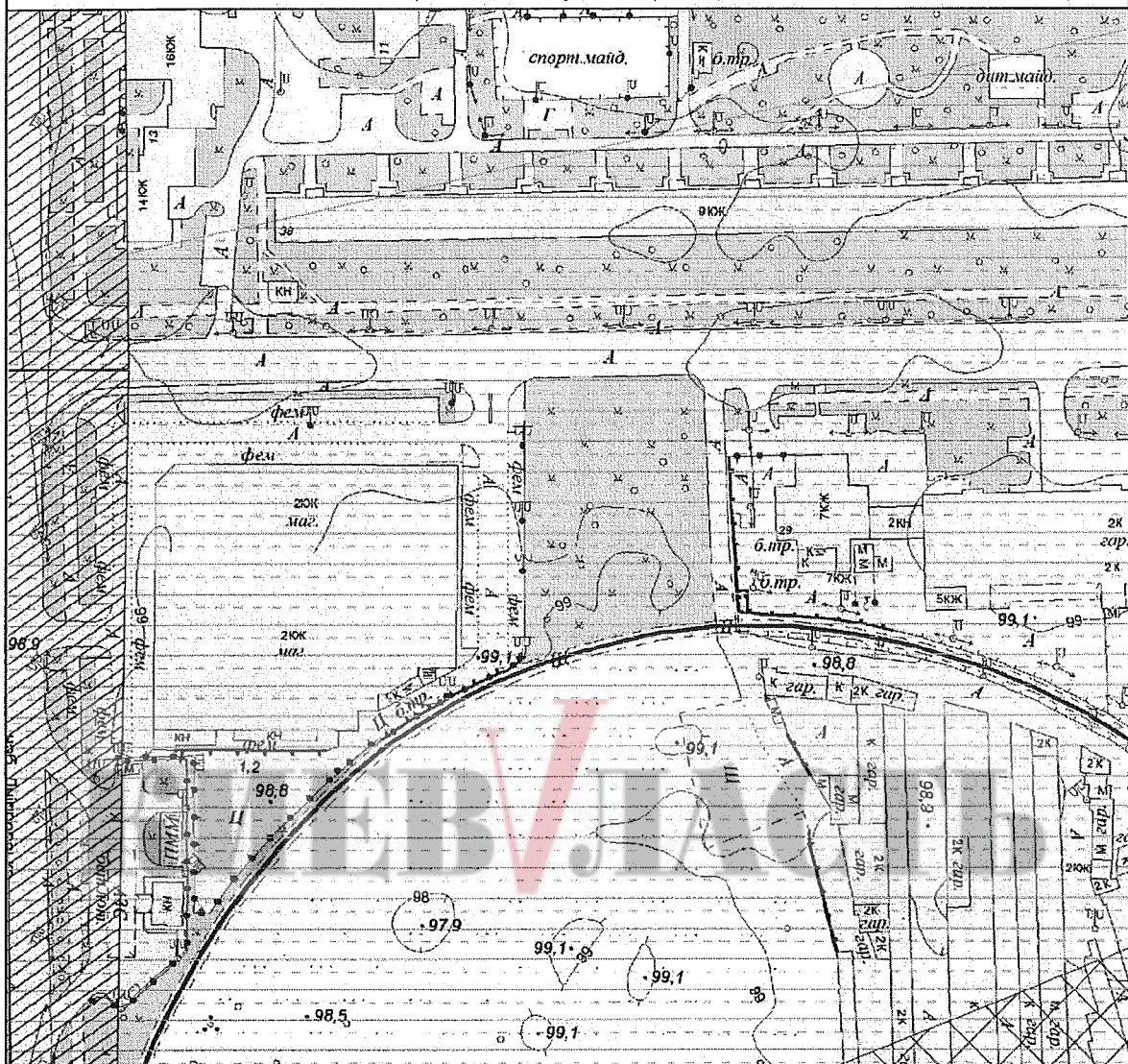


Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- ☐ Території житлової забудови багатоповислової (існуючі)
- ☐ Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- ☐ Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період)
- ☐ Території комунально-складські (існуючі)

W. Legorrenna

M 1:2,000



Умовні позначення

- | | |
|---|--|
|  | Рівень шуму від автотранспорту 76-80 дБА |
|  | Рівень шуму від автотранспорту 71-75 дБА |
|  | Зони обмеження забудови за умов безпеки польотів |
|  | Санітарно-захисні зони |
|  | Територія, де нова капітальна забудова не допускається |
|  | Об'єкти ландшафтні |

Замовлення № 00192961 3/26/2021



МИАС ЗМД
МКК

Виконавець: _____ Литвиненко О.В.
Начальник служби МК: _____ Лахматов С.Ю

349508

В. Федоренко

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ, чотирнадцятого 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 “Європейські інженерні системи”** (код ЄДРПОУ 22965130, Київська обл., м. Бровари, вул. Черняхівського, 21-а, кв. 239, зареєстроване Виконкомом Броварської міської ради 21.11.2001р. № 2528) - далі у тексті - „Орендар”, в особі директора **Десятерик Наталії Володимирівни** (код ДРФО 2534814706, м. Київ, пров. Ковальський, 12 кв. 58), яка 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 п. 20 рішення Київської міської ради від 10.07.2003р. за № 638/798, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду на **25** (двадцять п'ять) років земельну ділянку, визначену цим Договором. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Березняківська, 29 (двадцять дев'ять) у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,3630 (нуль цілих і три тисячі шістьсот тридцять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку;
- кадастровий номер - 8000000000:90:140:0045.

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 Земельної ділянки 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.



Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

В. Федоренко

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 33218812800005, КЕКД 13050200 в УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Дніпровському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077906.

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 27.02.2004 р. № 120 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 534258 (п'ятсот тридцять чотири тисячі двісті п'ятдесят вісім) гривень 34 коп.

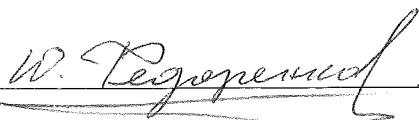
2.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (сто двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. 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 встановленні 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;
- розмістити об'єкт 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;

В. Федоренко

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 20.02.2003р. за № 51) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 28.01.2003р. за № 18-154, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 05.02.2003р. за № 646, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.03.2003р. за № 08-8-20/1544 та від 25.02.2003р. за № 10-10-12/1360;

- 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;

- 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;

В. Федоренко

УКРАЇНА UKRAINE



- 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 м. Києва – Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

Київський міський голова



Орендар



Місто Ку-



Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів, 14 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 «Європейські інженерні системи» і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 353

Справлено плату

Нотаріус

Вищербанов



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28 березня 2004 р. за № 66-6-00185 у книзі записів державної реєстрації договорів.

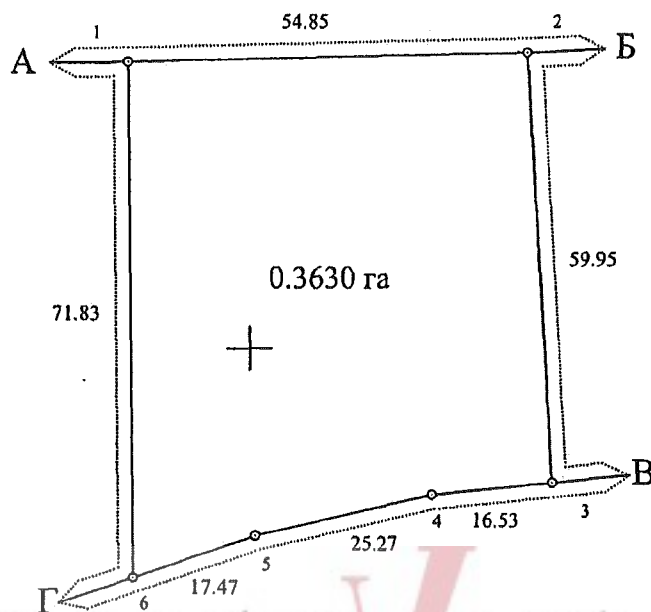
В. Щербаков

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "Європейські інженерні системи"

адреса ділянки : вул. Березняківська, 29 у Дніпровському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:90:140:0045



КИЇВВЛАСТЬ

Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б	Землі загального користування (вул. Березняківська)
Від Б до В	Міські землі, не надані у власність чи користування
Від В до Г	Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці
Від Г до А	Міські землі, не надані у власність чи користування

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



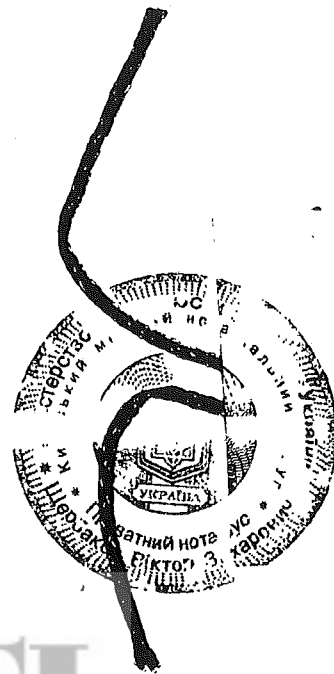
В. Тодоренко

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 9 (дев'ять) аркушів.
приватний нотаріус

Віктор Щербаков Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВВЕ номер 319645
серія ВВЕ номер 319646
серія ВВЕ номер 319647
серія ВВЕ номер 319648

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



КИЄВЛАСТЬ

В. Федоренко



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>

№ _____

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту містобудування
та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

dd. 06. 2017

№

529

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Вул. Березняківська, 29 у Дніпровському районі.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» (код ЄДРПОУ 22965130, місцезнаходження юридичної особи: вул. Черняхівського, 21-а, кв. 239, Київська обл., м. Бровари).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:140:0045, загальною площею 0,3630 га) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2004 № 66-6-00195.

Вх. № 7824/0/7-1-18 від 11.06.2018

В. Федоренко

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку: № НВ-8000647032017 від 10.10.2017 (цільове призначення: іншої комерційної діяльності; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного будинку).

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд (територія в межах поліфункціонального району міста, без збереження існуючої функції), відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Умовна висота $73,5 \geq h \geq 26,5$. Остаточню визначити проектною документацією згідно вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», нормативної інсоляції оточуючої забудови.

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків, для житлової забудови в межах ділянки проектування, таб. 3.1., п. 3.6*, 3.7 ДБН 360-92**, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

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

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Визначити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови згідно чинних нормативно-правових актів та враховуючи таблицю 2.1, п. 3.7 ДБН 360-92**.

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



Ю. Терещук

4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

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

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

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

Ділянка проектування потрапляє в зону забруднення ґрунтів Цезієм-137.

Ділянка проектування потрапляє в санітарно-захисну зону від промислових об'єктів та від залізниці. Виконати вимоги додатку № 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності.

Врахувати санітарно-захисну зону (СЗЗ) від залізниці або передбачити відповідні заходи (шумозахисні екрани).

Ділянка потрапляє в зону обмежень за умов безпеки польотів при проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України.

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

Проектні рішення виконати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення».

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**.

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності



В. Федоренко

транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92**.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості під час будівництва.

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

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

Передбачити забезпечення мешканців об'єктами соціальної сфери, згідно з містобудівними розрахунками та вимогами табл. 6.1* ДБН 360-92**.

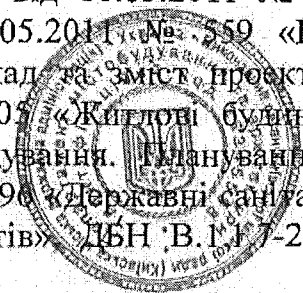
Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно з вимогами частини 4 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

Передбачити санітарно-технічні заходи по зменшенню несприятливого впливу наднормативних рівнів шуму.

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

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про відходи», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2003 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» ДБН В.1.1-7-2016



W. Fedorenko

«Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДСТУ – Н Б В.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

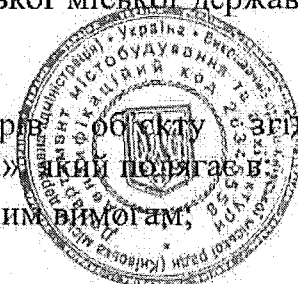
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні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

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

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

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування в Управлінні інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:
а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;



W. Kozarenko

б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Управління інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

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

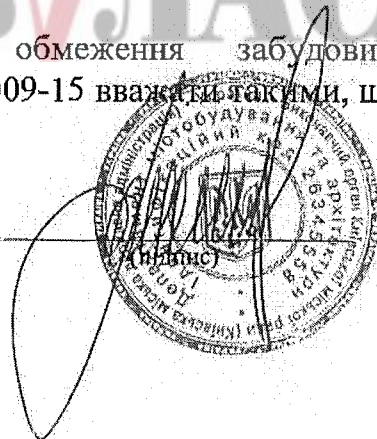
Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

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

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 26.03.2015 № 175/15/12-3/009-15 вважаються такими, що втратили чинність.

Заступник директора

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В. Антоненко
(П.І.Б.)

W. Tegorenko



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

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 15.04.2021
№ 08/231 – 1324/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Лазор Л. В.
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” квітня 2021 року
№ 08/231 – 1324/ПР



08/231 - 1324/np
15.04.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 15 » квітня 2021 р.

№ 08/279/09/247-294

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 66-6-00195, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Європейські інженерні системи» (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення (4 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення (18 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів

З повагою

Депутат Київської міської ради

Юрій ФЕДОРЕНКО