



## СТУДЕНТСЬКА РАДА НАУ

№26/1-л від 20.09.2021

Народному Депутату України  
Гришку Роману Павловичу  
[hryshchuk@rada.gov.ua](mailto:hryshchuk@rada.gov.ua)

Депутатці Київської міської ради  
Семеновій Ксенії Ігорівні  
[semenova.kseniia@kmr.gov.ua](mailto:semenova.kseniia@kmr.gov.ua)

*Щодо протидії забудові території  
НАУ житловими будинками*

14.09.2021 року Державна архітектурно-будівельна інспекція України (Далі – ДАБІ) видала дозвіл на виконання будівельних робіт №[IY013210909218](#) (Додаток 1) (Далі – дозвіл). Відповідно до цього дозволу на території Національного авіаційного університету (Далі НАУ) планується «Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу», замовником будівництва є НАУ, а генеральним підрядником ТОВ «АТМОСФЕРА ІНЖИНІРИНГ СІСТЕМЗ».

За Техніко-економічними показниками (Далі – ТЕП) будівництва відомо:

| Показник                                              | Значення  | Примітка            |
|-------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| Площа забудови, м <sup>2</sup>                        | 14892.05  |                     |
| Загальна кількість квартир                            | 1659      |                     |
| Площа житлового будинку, м <sup>2</sup>               | 158659.46 |                     |
| Загальна площа квартир, м <sup>2</sup>                | 107356.97 |                     |
| Площа вбудованих нежитлових приміщень, м <sup>2</sup> | 25710.47  |                     |
| Загальний будівельний об'єм, м <sup>3</sup>           | 686997.27 |                     |
| Поверховість, поверхів                                | 9         | -6                  |
| Загальна площа, м <sup>2</sup>                        | 6675      |                     |
| Кількість, шт                                         | 14        | пускових комплексів |

Таблиця 1. ТЕП будівництва з дозволу

Варто звернути увагу, що 15.09.2021 року ДАБІ відмовили у дозволі на виконання будівельних робіт №[IY013210911453](#) (Додаток 2), замовник будівництва там ТОВ «РК ТРАЄКТОРІЯ», а генеральний підрядник такий же. РК Траєкторія у

2013 році брали участь у будівництві житлового комплексу на території НАУ (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадный) (Додатки 3-10). Звертаю Вашу увагу, що відповідно до початкового договору (Додаток 4) відсоток квартир, що мав отримати університет або його працівники становив 10%, а відповідно до додаткової угоди (Додаток 5) відсоток квартир зменшився до 6%. Далі відповідно до додаткової угоди (Додаток 8) відсоток квартир зменшився в обмін на «проведення модернізації служби головного механіка Університету та оновлення автопарку Університету». Таким чином, відсоток квартир та вигоди університету поступово зменшили додатковими угодами, тому не можна бути впевненим, що і цього разу так не буде.

Використовуючи [карту Містобудівного кадастру Києва](#) можна завантажити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (Далі – умови та обмеження) від Департаменту містобудування та архітектури КМДА. Останні такі умови та обмеження були видані 29.04.2014 року (Додаток 11), об'єктом будівництва тоді планувалось також «Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу». Відповідно до цих умов та обмежень площа будівництва – 8,4109 га (в т.ч. НАУ-8,08 га, БФ «Солом'янка»-0,3309 га), в той час, як територія НАУ 38,5645 га.

Вищезгаданий БФ «Солом'янка» орендує у м. Києва земельну ділянку басейну НАУ, кадастровий номер [8000000000:69:118:0022](#) (Додаток 4). Відповідно до інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб засновником та бенефіціаром цього БФ є Непоп Вячеслав Іванович – заступник голови КМДА та депутат КМР. Саме Непоп В.І. виступав директором комунального підприємства «Житлоінвестбуд-УКБ» у договорах на забудову території НАУ житловими будинками у 2013 році (Додатки 4-7).

Відповідно до дозволу, НАУ є замовником будівництва, хоча жодних обговорень даного питання зі студентством не було. Разом з тим, обговорень будівництва не було на останніх засіданнях Вченої Ради ([30.08.2021](#)) та Конференції трудового колективу ([30.06.2021](#)). Жодних інших повідомлень про можливе будівництво на інформаційних ресурсах НАУ не спостерігалось. [30.08.2021](#) року на зустрічі ректора з науково-педагогічним колективом університету було представлено лише [план реконструкції](#) стадіону НАУ та ні слова про будівництво.

16.09.2021 Студентська рада НАУ на засіданні прийняла рішення осудити будь-яке використання території НАУ за призначенням, що немає відношення до надання освітніх послуг. Наразі, цільове призначення території НАУ (кадастровий номер 8000000000:69:118:0021) – 02.07 Для іншої житлової забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу навчальних, спортивних та господарських будівель, гуртожитків та житлових будинків. Саме через таке призначення на території НАУ вже стоїть декілька житлових будинків, один з яких досі будується.

Враховуючи все вищевикладене варто розуміти, що представлений наразі дозвіл про «Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу» може спричинити подальшу незаконну забудову території НАУ, до того ж потенційний договір про забудову може бути змінений додатковими угодами таким чином, що університет не отримає вигоду пропорційну до території, яку надає.

Для того, щоб підкреслити незаконність житлових забудов на території ЗВО додаємо лист Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого №121-01-197 від 12.02.2021 (Додаток 12) з науково-правовим висновком підготовленим фахівцями цього ж університету (Далі – науково-правовий висновок). Відповідно до науково-правового висновку встановлено, що законодавство не передбачає надання земельних ділянок для житлової забудови закладам освіти із земель громадської забудови. Аналогічним чином це стосується і земель житлової забудови, які не можуть надаватись у користування закладам освіти для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з урахуванням статутної діяльності, яку повинен здійснювати заклад освіти. Будівництво житла «на землях освіти» є порушенням чинного законодавства. Наймання підрядників «для будівництва на землях, наданих університету», або надання згоди вищим навчальним закладом на житлову забудову земель, наданих йому в постійне користування, протирічить чинному законодавству. Використання закладами освіти земельних ділянок «за межами освітньої діяльності», в тому числі не за цільовим призначенням заборонено законом.

Просимо Вас вжити заходів для протидії забудови території НАУ житловими будинками, враховуючи що жодних обговорень щодо забудов зі студентством чи трудовим колективом НАУ не було. Просимо Вас посприяти зміні цільового призначення території НАУ або накладанню мораторію на будь-яке використання території НАУ, що немає відношення до освітнього процесу. Просимо Вас посприяти розірвання орендного договору території басейну НАУ з БФ «Солом'янка», оскільки за час поки ця територія в оренді вона простоє недобудованою та лише руйнується, що наражає на потенційну небезпеку студентів НАУ. Про результати розгляду цього листа просимо повідомити на електронну адресу – [sr@nau.edu.ua](mailto:sr@nau.edu.ua).

Додатки:

1. Дозвіл ДАБІ на виконання будівельних робіт №ІУ013210909218.
2. Відмова у дозволі ДАБІ на виконання будівельних робіт від ДАБІ №ІУ013210911453.
3. Договір на інвестування та будівництво житлового комплексу по проспекту космонавта Комарова, 1, (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) в Солом'янському районі м. Києва (2007 р.).
4. Договір №130/24 про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва від 14 лютого 2013 року.
5. Додаткова угода до Договору №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 25 лютого 2013 року.
6. Додаткова угода №2 до Договору №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 15 травня 2015 року.
7. Додаткова угода №3 до Договору №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 19 травня 2015 року.
8. Додаткова угода №4 до Договору №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 17 січня 2018 року.
9. Акт приймання-передачі модернізованої служби головного механіка за Договором №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 15 лютого 2018 року.
10. Додаткова угода №4 до Договору №130/24 від 14 лютого 2013 року про передачу частини функцій замовника на будівництво ЖК від 26 жовтня 2018 року.
11. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на просп. Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва №4515/0/12/009-14 від 29.04.2014 року.
12. Лист Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого №121-01-197 від 12.02.2021.

**Голова Студентської Ради НАУ**



**В.О. Падерін**

Виконавець:

Падерін Володимир Олександрович

М. Київ, вул. Ніжинська 29Д

+380501444269

[sr@nau.edu.ua](mailto:sr@nau.edu.ua)



19.09.2021

IY013210909218 - Реєстр дозвільних документів від 06.07.2020



Портал Єдиної державної  
електронної системи у  
сфері будівництва  
Дослідна експлуатація

Реєстри

Карта

Аналітика

Сервіси

Послуги



Дозвіл на будівництво  
Реєстраційний номер: IY013210909218

## Основна інформація

Тип документа

Видача дозволу на виконання будівельних робіт

Реєстраційний номер

IY013210909218

Статус реєстрації

внесено відомості до системи

Статус документа

Діючий

Дата реєстрації

14.09.2021

Орган, що видав

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ  
УКРАЇНИ

Назва об'єкта

Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом  
та спортивного комплексу

Клас наслідків

СС3

Технічний нагляд

Саликін Артем Сергійович (АТ 001449, АТ 007358 )

19.09.2021

IY013210909218 - Реєстр дозвільних документів від 06.07.2020

Авторський нагляд

Супрунчук Павло Петрович (АА 000359 )

Генеральний підрядник

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"АТМОСФЕРА ІНЖИНІРИНГ СІСТЕМЗ"( 42828431 )

Інформація про земельну ділянку

80000000000:69:118:0021

## Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

## Відомості про замовника

| Назва                               | Контакти           | Місце реєстрації                        |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ | +38(044)-497-51-51 | 9 м. Київ, проспект Гузара Любомира , 1 |

## Відомості про об'єкт

Вид будівництва

Нове будівництво

Назва об'єкта будівництва

Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу

Клас наслідків

ССЗ

Тип

Містобудівні умови та обмеження

Спосіб будівництва

З залученням підрядника

## Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Індекс

03058

Адреса

м. Київ, проспект Гузара Любомира

Номер будинку

1

## Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

**Кадастровий номер:** 8000000000:69:118:0021**Площа:** 38.2336 га**Цільове призначення:** 02.07 Для іншої житлової забудови**Відомості документу про право користування підтверджені ДРРП**

## Проектна документація

Статус документа

Діючий

Розробник

ТОВ "ТЕРРА ПРОДЖЕКТ"(38376988)

## Відомості про затвердження проектної документації замовником

Посада посадової особи

-

Назва розпорядчого документа

-

Номер розпорядчого документа

-

Дата розпорядчого документа

-

## Відповідальні особи

| Посада     | ПІБ,<br>Сертифікат                                       | Найменування<br>документа про<br>призначення | Номер<br>документа<br>про<br>призначення | Дата<br>документа<br>про<br>призначення |
|------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Архітектор | <u>Супрунчук<br/>Павло<br/>Петрович (АА<br/>000359 )</u> | Наказ                                        | 19                                       | 27.07.2021                              |

## Об'єкти будівництва

| # | Назва об'єкта                                                  | Вид<br>будівництва | Тип об'єкта                                                          | ТЕП            |
|---|----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 | Житлові будинки з підземним паркінгом та спортивного комплексу | Нове будівництво   | Комплекс<br>Код ДКБС:1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови | <div>ТЕП</div> |

## Експертиза проекту

Інформацію не зазначено

## Відповідальні особи

### Авторський нагляд

Супрунчук Павло Петрович  
АА 000359

внесено замовником

### Технічний нагляд

Саликін Артем Сергійович  
АТ 001449, АТ 007358

внесено замовником

## Договір з генеральним підрядником

| Номер договору | Дата підписання договору | Організація Генеральний підрядник                                                  | Головний виконроб |
|----------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 0909/21-ГП     | 23.06.2021               | Товариство з обмеженою відповідальністю "АТМОСФЕРА ІНЖИНІРИНГ СІСТЕМЗ"( 42828431 ) |                   |

### Субпідрядники

Інформацію не зазначено

### Відповідальні за виконання робіт

| Посада                     | ПІБ                      | Види виконаних робіт      | Назва документа | Номер документа | Дата видачі |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Інженер технічного нагляду | Саликін Артем Сергійович | Загальнобудівельні роботи | Наказ           | 09092021-2      | 09.09.2021  |

## Відомості про рішення по документу

внесено відомості до системи

## Відомості про реєстрацію

Орган, що прийняв рішення

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ  
УКРАЇНИ

Посадова особа органу

Головний інспектор будівельного нагляду відділу по  
роботі з дозвільними документами Кизик Ганна

## Зміни в дозвільному документі

Інформацію не зазначено



КИЕВ<sup>V</sup>ЛАСТЬ



20.09.2021

IU013210911453 - Реєстр дозвільних документів від 06.07.2020



Портал Єдиної державної  
електронної системи у  
сфері будівництва  
Дослідна експлуатація

Реєстри

Карта

Аналітика

Сервіси

Послуги



Дозвіл на будівництво  
Реєстраційний номер: IU013210911453

## Основна інформація

Тип документа

Видача дозволу на виконання будівельних робіт

Реєстраційний номер

IU013210911453

Статус реєстрації

внесено відомості до системи

Статус документа

відмовлено

Дата реєстрації

15.09.2021

Орган, що видав

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ  
УКРАЇНИ

Назва об'єкта

Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом  
та спортивного комплексу

Клас наслідків

СС3

Технічний нагляд

Саликін Артем Сергійович (АТ 001449, АТ 007358 )

## Авторський нагляд

Генеральний підрядник

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"АТМОСФЕРА ІНЖИНІРИНГ СІСТЕМЗ"( 42828431 )

Інформація про земельну ділянку

80000000000:69:118:0021

Наявність документів про  
непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

## Відомості про замовника

| Назва                                                      | Контакти        | Місце реєстрації |
|------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>"РК ТРАЕКТОРІЯ" | ☎ 044-248-91-60 | 9                |

## Відомості про об'єкт

Вид будівництва

Нове будівництво

Назва об'єкта будівництва

Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом  
та спортивного комплексу

Клас наслідків

СС3

Тип

Містобудівні умови та обмеження

Містобудівні умови та  
обмеженняМУ01:4058-6779-6797-9680 №4515/0/12/009-14 від 2014-  
04-29 / Діючий(видав ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ  
ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ  
АДМІНІСТРАЦІЇ))

Спосіб будівництва

З залученням підрядника

## Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Індекс

03058

Адреса

м. Київ, проспект Гузара Любомира

Номер будинку

1

## Містобудівні умови та обмеження

### Документ

Номер документу

4515/0/12/009-14

Назва органу, що видав

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)  
(26345558)

Дата видачі

29.04.2014

## Загальна інформація

Вид будівництва

Нове будівництво

Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта

Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу

## Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується

Інформацію не зазначено

## Планувальні обмеження

Інформацію не зазначено

## Охоронні зони

Інформацію не зазначено

## Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

**Кадастровий номер:** 80000000000:69:118:0021

**Площа:** 38.2336 га

**Цільове призначення:** 02.07 Для іншої житлової забудови

**Відомості документу про право користування підтверджені ДРРП**

## Проектна документація

Статус документа

Діючий

Розробник

ТОВ "ПРОЕКТНІ ІННОВАЦІЇ"(39897725)

## Відомості про затвердження проектної документації замовником

Посада посадової особи

-

Назва розпорядчого документа

-

Номер розпорядчого документа

-

Дата розпорядчого документа

-

## Відповідальні особи

| Посада     | ПІБ,<br>Сертифікат                                       | Найменування<br>документа про<br>призначення | Номер<br>документа<br>про<br>призначення | Дата<br>документа<br>про<br>призначення |
|------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Архітектор | <u>Супрунчук<br/>Павло<br/>Петрович (АА<br/>000359 )</u> | Наказ                                        | 19                                       | 27.07.2021                              |

## Об'єкти будівництва

| # | Назва об'єкта                                                                | Вид<br>будівництва | Тип об'єкта                                                          | ТЕП |
|---|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу |                    | Комплекс<br>Код ДКБС:1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови | ТЕП |

## Експертиза проекту

Інформацію не зазначено

## Відповідальні особи

Авторський нагляд

Живчик Богдан Михайлович

Внесено замовником

Технічний нагляд

Саликін Артем Сергійович

АТ 001449, АТ 007358

внесено замовником

---

## Договір з генеральним підрядником

Інформацію не зазначено

## Підстави відмови у видачі дозволу

Інформацію не зазначено

## Відомості про рішення по документу

внесено відомості до системи

## Відомості про реєстрацію

Орган, що прийняв рішення

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ  
УКРАЇНИ

Посадова особа органу

Головний інспектор будівельного нагляду сектору по  
роботі з дозвільними документами Циганок Андрій  
Володимирович

---

## Зміни в дозвільному документі

Інформацію не зазначено





КИЕВ<sup>V</sup>ЛАСТЬ

**ДОГОВІР**  
на інвестування та будівництво житлового комплексу  
по проспекту космонавта Комарова, 1, (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадиний)  
в Солом'янському районі м. Києва

м. Київ

18.11.2007 р.

Національний авіаційний університет, в особі ректора Бабака Віталія Павловича, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, надалі Сторона-1, та Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траскторія» в особі директора Шнипка Максима Миколайовича, що діє на підставі Статуту, іншої сторони, надалі Сторона-2, іменовані надалі Сторони, уклали даний Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ**

- 1.1. Предметом цього Договору є проектування та будівництво житлового комплексу по проспекту космонавта Комарова, 1, (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадиний) який включає в себе житловий будинок, вбудовано-прибудовані приміщення та підземний паркінг з інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопроводу, електропостачання, інші споруди благоустрою, передбачені проектом.
- 1.2. «Сторона-2» зобов'язується виконати роботи по будівництву Об'єкту у визначений термін та здати житловий комплекс в експлуатацію відповідно до затвердженого проекту.
- 1.3. «Сторона-1» надає «Стороні-2» функції Замовника на будівництво ж/комплексу

**2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН**

- 2.1. «Сторона-1» зобов'язується:
  - 2.1.1. Виділити земельну ділянку (орієнтовна площа орієнтована площа 30 000 кв.м.) та передати щодо неї повноваження «Стороні-2» для вирішення питання з місцевими органами виконавчої влади по закріпленню земельної ділянки для будівництва житлового комплексу.
  - 2.1.2. Використовувати авторський та технічний нагляд по будівництву ж/комплексу. У тижневий термін, після підписання Договору, надати «Стороні-2» перелік осіб, уповноважених представляти його на будівельному майданчику, а також визначити обсяги повноважень цих представників. В подальшому, при заміні представників, або перегляді їх повноважень, негайно інформувати про це «Сторону-2».
  - 2.1.4. Надати усі необхідні документи для оформлення права власності на збудований ж/комплекс.
  - 2.1.5. Приймати участь у роботі державної комісії по прийняттю об'єкту в експлуатацію.
  - 2.1.6. Надати «Стороні-2» право на укладення договорів на будівництво ж/комплексу.
- 2.2. «Сторона-2» зобов'язується:
  - 2.2.1. Узгодити з «Стороною-1» вибір проекту будівництва, та надавати «Стороні-1», за вимогою, для ознайомлення примірник проектно-технологічної документації.
  - 2.2.2. Укласти угоди на розробку проектно-вишукувальних робіт, проектно-технологічної документації, визначити підрядників й укласти з ними договори підряду на виконання робіт по будівництву ж/комплексу.
  - 2.2.3. Забезпечити фінансування проектних і будівельних робіт будівництва ж/комплексу власними та залученими коштами співінвесторів.
  - 2.2.4. Обліковувати будівництво ж/комплексу на своєму балансі, проводити розрахунки з проектними установами, субпідрядниками, співінвесторами, всіма



2. Іншими учасниками будівництва в повному обсягу.

2.2. Відповідати за охорону будівельного майданчика, його освітлення, огорожу, дотримання санітарних та протипожежних вимог, складування будівельних матеріалів та розташування техніки.

2.2.6. Після закінчення будівельних робіт, протягом 10 днів з дня здачі Об'єкту в експлуатацію, звільнити будівельний майданчик від техніки, невикористаних матеріалів, сміття, знести тимчасові споруди.

2.2.7. Забезпечити «Стороні-1» можливість вільною доступу в робочий час на будівельний майданчик для здійснення контролю за ходом виконання робіт.

2.2.8. Здійснити відрахування кв. м. на службове житло Головному управлінню житлового Забезпечення м. Києва

2.2.9. По закінченню будівництва ж/комплексу та здачі його в експлуатацію, розподілити новозбудоване житло між всіма учасниками будівництва, в тому числі передати співробітникам Університету (за затвердженими списками) 10 відсотків загальної площі квартир (узгоджується протоколом розподілу квартир) за договірною ціною, погодженою всіма Сторонами Договору, надавати всю відповідну документацію для оформлення права власності спів інвесторів на новозбудоване житло. Всі квартири здаються в експлуатацію без оздоблювальних робіт, сантехнічного та електротехнічного обладнання.

### 3. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ РОБІТ

3.1. Сторони здійснюють періодичні перевірки і випробування якості робіт, матеріалів і конструкцій, результати яких оформлюються протоколом (актом) за підписом представників сторін. Виявлені в процесі перевірок і випробувань неякісні роботи підлягають виправленню, а матеріали - заміні.

### 4. ЗДАЧА В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТУ ТА ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ

4.1. Здача-приймання в експлуатацію ж/комплексу здійснюється у відповідності з встановленим порядком із оформленням документів, що передбачені будівельними нормативами й правилами.

4.2. «Сторона-1» разом з «Стороною-2» передає на баланс ж/комплекс відповідним міським та районним службам.

4.3. «Сторона-2» гарантує можливість безперервної та нормальної експлуатації ж/комплексу, згідно ДБН АЗ. 1-4-95 з моменту підписання акту прийняття ж/комплексу в експлуатацію.

### 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним договором, якщо це стало наслідком обставин непереборної сили, які виникли проти волі сторін після підписання договору і існування або дія яких, а також їх наслідки, неможливо було передбачити, або запобігти відповідними діями.

### 6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Сторони вирішують спірні питання шляхом переговорів із залученням, при необхідності, консультаційних організацій, а, у випадку не досягнення згоди, звертаються до судових органів для вирішення спору в установленому законом порядку.



Жодна зі сторін не має права передавати свої права й обов'язки за цим Договором третім особам без письмової згоди на те іншої сторони.

З моменту набрання чинності цим Договором, всі переговори щодо умов цього Договору, ділове листування та попередні договори й угоди втрачають силу.

Всі зміни та доповнення, що вносятимуться до умов цього Договору, здійснюються за письмовим узгодженням сторін шляхом укладання додаткових угод до Договору.

Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами і діє до закінчення

виконання сторонами всіх зобов'язань за ним.

У випадку систематичного порушення умов цього Договору однією стороною, інша сторона має право ініціювати процес дострокового розірвання Договору за письмовою згодою сторін або за рішенням суду із стягненням, в установленому порядку, з винної сторони завданих їй збитків.

Цей договір укладений в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу і налічуються у кожній стороні по одному примірнику.

СТОРОНА -1

ОВ «РК Траєкторія»

Місцезнаходження: м. Київ, вул. Урицького, 40

Телефон 33540479

Ідентифікаційний номер 09331201 в АБ «АвтоЗАБанк»

Підпис 0940

/Шнипко М.М./

СТОРОНА-2

Національний авіаційний університет

03680, м. Київ, пр. Комарова, 1

р/р 35224008006700 в УДК у м. Києві

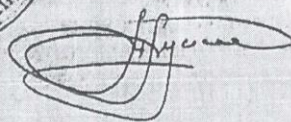
Ідентифікаційний номер 0920019

Ідентифікаційний номер 01133330

Бабак В.П./



Затверджено Міністра





НАУ

ДОГОВІР № 130/24  
про передачу частини функцій замовника на будівництво  
житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1  
(на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний)  
у Солом'янському районі м.Києва

м. Київ

14 лютого 2013 року

Національний авіаційний університет, надалі – Університет, в особі ректора Кулика Миколи Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траєкторія», надалі – Товариство, в особі директора Головної Ірини Василівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони.

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», яке є платником податку на загальних підставах, надалі – Підприємство, в особі директора Непопу Вячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, надалі разом Сторони,

за спільною згодою Сторін, що спирається на їх вільне волевиявлення, та з метою будівництва житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва, керуючись чинним законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. Університет – сторона, якій рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770 «Про надання земельної ділянки Національному авіаційному університету для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу навчальних, спортивних, господарських будівель, гуртожитків та житлових будинків на проспекті Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м.Києва» надано право на забудову земельної ділянки на проспекті Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м.Києва, передає Товариству та Підприємству частину повноважень замовника будівництва житлового комплексу, який включає в себе житловий будинок, вбудовано-прибудовані приміщення та підземний паркінг з інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопроводу, електропостачання та інші споруди благоустрою, передбачені проектом, (надалі – Об'єкт) на умовах цього Договору на весь термін будівництва.

1.2. Товариство та Підприємство зобов'язуються забезпечити цільове використання земельної ділянки по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва - будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом (надалі – Об'єкт).

1.3. Підприємство організовує будівництво Об'єкта відповідно до проектно-кошторисної документації, затвердженої Університетом в установленому порядку, та наділяється правом вчиняти всі необхідні юридичні дії по забудові земельної ділянки по проспекту Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва в межах повноважень наданих цим Договором і забезпечує здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкту.

1.4. Товариство зобов'язується забезпечити фінансування проектних та будівельних робіт будівництва житлового будинку на проспекті Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва на умовах цього Договору та виконання від імені Університету вимог, що містяться у рішенні Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770 стосовно передачі Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (КМДА) загальної житлової та службової площі та інших положень зазначеного рішення.



1.5. Університет не має права передавати права та обов'язки за цим Договором частково чи у повному обсязі будь-яким третім особам без письмової згоди Підприємства та Товариства, підписаної керівником або уповноваженою на те особою та скріпленою печатками Підприємства і Товариства.

## 2. Передача функцій замовника

2.1. Університет на виконання умов цього Договору передає Підприємству, а Підприємство приймає наступні функції замовника щодо:

- забезпечення розроблення, погодження і затвердження на умовах цього Договору проектно-кошторисної документації, отримання дозвільної документації на будівництво Об'єкта, дозволів на знесення існуючих будівель та споруд, зелених насаджень – при необхідності, прийняття Об'єкта в експлуатацію, оформлення і реєстрацію права власності на об'єкти нерухомості новозбудованого Об'єкта та будь-яких інших заходів, пов'язаних з реалізацією цього Договору;
- ведення бухгалтерського обліку будівництва Об'єкта з відображенням на балансі витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкта;
- здійснення вибору генерального проектувальника для розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкта згідно чинного законодавства;
- складання планово-технологічного завдання та завдання на проектування і уточнення їх умов з генеральним проектувальником;
- оформлення дозвільних документів, необхідних для здійснення будівництва Об'єкта;
- організації забудови земельної ділянки відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовими актами України.
- здійснення вибору генерального підрядника для будівництва Об'єкта;
- отримання виготовленої проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкта та передачу її генпідряднику;
- забезпечення здійснення державної експертизи проектної документації у відповідних органах державної влади та одержання всіх необхідних погоджень та дозволів;
- здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта;
- здійснення контролю за відповідністю обсягу, вартості і якості виконуваних підрядниками робіт проектно-кошторисній документації, будівельним нормам і правилам;
- узгодження з генпідрядником (підрядниками) термінів виконання робіт з будівництва Об'єкта;
- постачання для виконання будівельно-монтажних робіт якісних будівельних матеріалів, виробів та устаткування у справному стані, які відповідатимуть державним стандартам, технічним умовам та в обумовлені строки;
- приймання від генпідрядника (підрядників) виконаних на будівництві Об'єкта робіт;
- забезпечення у встановленому порядку введення Об'єкта в експлуатацію та передачу мереж відповідним експлуатуючим службам міста;
- виконання інших функцій замовника необхідних для будівництва та введення в експлуатацію Об'єкту і передбачених чинним законодавством.

2.2. Університет:

- здійснює функції землекористувача земельної ділянки;
- затверджує в установленому порядку розроблену Підприємством проектно-кошторисну документацію;
- приймає участь у введенні Об'єкта будівництва в експлуатацію;
- надає Підприємству необхідні документи для оформлення права власності на об'єкти нерухомості.



2.3. Сторони домовились, що за цим Договором Підприємство отримує майнові права на частину Об'єкту, а після закінчення будівництва право власності на частину Об'єкту, за виключенням належної Університету частки після підписання Протоколу розподілу площ Об'єкту.

2.4. Сторони домовились, що Університет передає Підприємству майнові права на частину Об'єкту будівництва для подальшого відчуження та подальшої передачі фізичним та юридичним особам, але при цьому, Підприємство зобов'язується не продавати або іншим способом не відчужувати, не передавати в заставу та жодним іншим способом не розпоряджатися переданими майновими правами до моменту отримання Підприємством дозвільних документів на будівництво Об'єкта, визначених цим Договором, та підписання між Сторонами Протоколу розподілу площ.

2.5. Протокол розподілу площ повинен бути укладений Сторонами протягом 10 робочих днів з дати отримання Підприємством позитивного висновку експертизи проектно-кошторисної документації та дозволу на здійснення будівництва.

### **3. Права та обов'язки Сторін**

#### **3.1. Університет зобов'язується :**

3.1.1. Не передавати права на земельну ділянку та на виконання функцій замовника по її забудові будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій щодо обтяження зазначеної земельної ділянки будь-якими зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.

3.1.2. Забезпечити виконання обов'язків землекористувача земельною ділянкою та проведення платежів за користування нею.

3.1.3. Забезпечити затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації.

3.1.4. Надати Товариству затверджені списки співробітників Університету для придбання ними 10 відсотків загальної площі квартир, перелік яких узгоджується протоколом розподілу, за договірною ціною, яка в будь-якому випадку не може перевищувати собівартість будівництва одного квадратного метра загальної житлової площі Об'єкту.

3.1.5. Прийняти участь у введенні Об'єкта будівництва в експлуатацію та надати необхідні документи для оформлення права власності на об'єкти нерухомості.

3.1.6. Виконувати інші зобов'язання, що випливають з умов цього Договору та не суперечать чинному законодавству України.

#### **3.2. Університет має право :**

3.2.1. Вимагати від Товариства та Підприємства належного виконання у передбаченому чинним законодавством порядку зобов'язань, переданих по цьому Договору.

3.2.2. У найкоротший термін отримувати інформацію про порядок та хід виконання зобов'язань, покладених на Товариство та Підприємство згідно з умовами цього Договору.

3.2.3. Погоджувати протокол розподілу квартир та вартість їх продажу для співробітників Університету на умовах п.3.1.4 цього Договору. Вносити при необхідності зміни до поданих списків співробітників Університету.

#### **3.3. Підприємство зобов'язується :**

3.3.1. Замовити виготовлення проектно-кошторисної документації по будівництву зазначеного Об'єкта на умовах цього Договору.

3.3.2. Організувати забудову земельної ділянки по проспекту Космонавта Комарова, 1 відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовими актами України та координувати діяльність всіх учасників будівельного процесу.

3.3.3. Визначити генеральну підрядну організацію та укласти з нею договір на виконання будівельних робіт.

3.3.4. Забезпечити дотримання санітарних, екологічних, протипожежних норм і правил, правил дорожнього руху і норм техніки безпеки при будівництві Об'єкта.



3.3.5. Повідомляти в установленому порядку Університет та Товариство про виконання зобов'язань за цим Договором, обставини, які заважають його виконанню, а також про заходи, необхідні для усунення таких обставин.

3.3.6. Визначати в установленому законом порядку виконавців проектних, будівельних та інших робіт, укладати відповідні угоди (в тому числі на здійснення авторського нагляду за веденням будівництва) та здійснювати інші правочини на виконання своїх зобов'язань без залучення Університету.

3.3.7. Забезпечити будівництво матеріалами та устаткуванням, передбаченим проектно-кошторисною документацією.

3.3.8. Контролювати відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та устаткування проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів.

3.3.9. Проводити перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та устаткування, що використовуються під час виконання робіт, сертифікатів, документів, що відображають результати лабораторних випробувань, тощо.

3.3.10. Здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті у порядку, встановленому законодавством.

3.3.11. Вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками.

3.3.12. Здійснювати щомісячні проміжні платежі за фактично виконані роботи на підставі документів по обліку в капітальному будівництві (форма КБ-2В, КБ-3) за рахунок коштів отриманих від Товариства.

3.3.13. Прийняти виконані роботи та забезпечити спільно з Університетом та Товариством введення Об'єкта в експлуатацію і передати Об'єкт та мережі відповідним експлуатуючим організаціям.

3.3.14. Виконувати інші зобов'язання, що випливають з умов цього Договору.

#### **3.4. Підприємство має право :**

3.4.1. Вимагати від Університету та Товариства необхідну документацію та відповідне фінансування для виконання функцій замовника та створення належних умов доступу до будівельного майданчика.

3.4.2. Отримувати від Товариства кошти на будівництво Об'єкту та виконання функцій замовника по будівництву, в тому числі на утримання служби замовника у розмірі 2,5 % від підсумку графі 8 глави 1-9 зведеного кошторисного розрахунку.

У разі ненадходження від Товариства протягом одного місяця коштів для оплати виконаних робіт сплатити їх вартість власними коштами та отримати від Товариства відшкодування сплачених коштів або за обов'язковим узгодженням між Сторонами цього Договору на невідшкодовану частину вартості робіт прийняти по собівартості майнові права на відповідну житлову площу зазначеного Об'єкта.

3.4.3. Отримувати від фізичних та юридичних осіб кошти на будівництво Об'єкту шляхом укладання відповідних договорів у порядку, передбаченому чинним законодавством

3.4.4. Користуватися іншими правами, що випливають з умов цього Договору.

#### **3.5. Товариство зобов'язується:**

3.5.1. Забезпечити щомісячне фінансування будівництва Об'єкта в обсязі фактично виконаних робіт на підставі заявки Підприємства, але не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним.

3.5.2. Здійснити перерахування коштів на фінансування будівництва Об'єкту, витрат на виконання Підприємством функцій замовника по будівництву, в тому числі на утримання служби замовника у розмірі 2,5 % від підсумку графі 8 глави 1-9 зведеного кошторисного розрахунку до 10 числа місяця наступного за звітним.



3.5.3. Відшкодувати Підприємству сплачені ним кошти відповідно до абз.2 підпункту 3.4.2. цього Договору або передати йому за обов'язковим узгодженням між Сторонами цього Договору на невідшкодовану частину вартості робіт по собівартості майнові права на відповідну житлову площу зазначеного Об'єкта.

3.5.4. Передати співробітникам Університету (за затвердженими списками) 10 відсотків загальної площі квартир (узгоджується протоколом розподілу квартир) за договірною ціною, погодженою всіма Сторонами Договору, яка не може перевищувати собівартість будівництва одного квадратного метра загальної житлової площі Об'єкту.

3.5.5. Виконати від імені Університету вимоги, що містяться у рішенні Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770, стосовно передачі Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (КМДА) загальної житлової та службової площі та інших положень зазначеного рішення.

3.5.6. Виконувати інші зобов'язання, що випливають з умов цього Договору.

### **3.6. Права Товариства**

3.6.1. Вимагати від Університету та Підприємства, в межах їх компетенції, документацію, необхідну для виконання зобов'язань, зазначених у цьому Договорі.

3.6.2. Залучати кошти фізичних та юридичних осіб для фінансування спорудження Об'єкта у передбаченому чинним законодавством порядку.

3.6.3. Представляти інтереси Університету в органах виконавчої влади з метою виконання зобов'язань за цим Договором.

3.6.4. Користуватися іншими правами, що випливають з умов цього Договору.

### **4. Відповідальність Сторін**

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

4.2. Всі понесені збитки внаслідок неналежного виконання однією із Сторін своїх обов'язків, обумовлених цим Договором, компенсуються за рахунок винної Сторони. При цьому Сторони у своїй діяльності по будівництву Об'єкту керуються чинним законодавством України.

4.3. У випадку відмови сторони від виконання умов цього Договору в порядку та на умовах, визначених цим Договором, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, інша сторона компенсує понесені останньою витрати, підтверджені документально.

4.4. Спільні питання між Сторонами вирішуються шляхом переговорів, а у разі неможливості досягнення згоди – вирішуються на підставі чинного законодавства України у судовому порядку.

### **5. Строк дії та порядок розірвання Договору**

5.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами власних зобов'язань за ним.

5.2. Договір може бути розірвано за ініціативою однієї із Сторін за наявності об'єктивних причин, з настанням яких цей Договір виконати неможливо, за узгодженням з іншими сторонами.

5.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді Додаткових угод, складених і підписаних Сторонами.

5.4. Зміни і доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

5.4. Зміни і доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

### **6. Заключні положення**

6.1. Сторони дійшли згоди, що права і зобов'язання Університету та Товариства, які виникли відповідно до укладеного між ними Договору № 8/4.6.13.15.10.2007 р. на інвестування та будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадий) в Солом'янському районі м. Києва, залишаються дійсними з урахуванням цього Договору, положення якого є пріоритетними.

6.2. Сторони гарантують:

що вони мають необхідні повноваження на укладання та виконання умов цього Договору і що укладання ними цього Договору не порушує будь-якого нормативного акту чи внутрішньовідомчої процедури;

що укладання цього Договору не порушує прав будь-яких третіх осіб, які засновані на договірних зобов'язаннях та/або відповідно до положень чинного законодавства.

6.3. Сторони зобов'язані зберігати конфіденційність щодо умов та ходу виконання цього Договору та застосовувати усі можливі заходи для запобігання розголошенню одержаної інформації.

6.4. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та скріплення печатками.

6.5. Цей Договір укладений в трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

## 7. Реквізити Сторін:

**Університет**  
**Національний авіаційний**  
**університет**  
**03058, м.Київ,**  
**пр. Космонавта Комарова,1**  
код ЄДРПОУ 01132330  
п/р 35224006000700  
в УДК м.Києва  
код банку 820019

**Товариство**  
**ТОВ «РК Траєкторія»**  
**02154, м.Київ,**  
**вул.Ентузіастів,47**  
Код ЄДРПОУ 33540479  
п/р 26008005415001  
в ПАТ КБ «Південкомбанк»  
код банку 320876  
Свідоцтво ПДВ № 200036947  
ІПН 335404726583

**Підприємство**  
**КП «Житлоінвестбуд-УКБ»**  
**01601, м.Київ-30,**  
**вул.Володимирська,42**  
код ЄДРПОУ 31958324  
п/р 2600100019431  
ПАТ КБ „ХРЕЩАТИК”  
Код банку 300670,  
Свідоцтво ПДВ № 100325392  
ІПН 319583226591



М.Кулик



І.Головнєва



В.Непоп



## ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний) в Солом'янському районі м.Києва №130/24 від 14 лютого 2013 року

м.Київ «25» лютого 2013 року

Національний авіаційний університет в особі ректора Кулика Миколи Сергійовича, який діє на підставі Статуту (надалі – Університет), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траскторія» в особі Директора Головної Ірини Василівни, що діє на підставі Статуту (надалі – Товариство), з другої сторони, та

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» в особі директора Непопу В'ячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту (надалі – Підприємство), з третьої сторони,

які надалі разом іменуються Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цю Додаткову угоду до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний) в Солом'янському районі м.Києва №130/24 від 14 лютого 2013 року (надалі – Договір) про наступне:

1. Сторони дійшли згоди внести наступні зміни до Договору:

1.1. Пункт 3.1.4 Договору виключити.

1.2. Викласти пункт 3.2.3 Договору в наступній редакції:

«3.2.3. Отримати від Товариства не менше 6 (шести) відсотків загальної площі квартир, як компенсацію за понесені витрати Університетом згідно з розрахунком, який буде виконано за 30 календарних днів до введення Об'єкта в експлуатацію».

1.3. Викласти пункт 3.5.4 Договору в наступній редакції:

«3.5.4. Передати Університету не менше 6 (шести) відсотків загальної площі квартир, як компенсацію за понесені витрати Університетом згідно з розрахунком, який буде виконано за 30 календарних днів до введення Об'єкта в експлуатацію».

2. Інші умови Договору, не зазначені в даній Додатковій угоді, залишаються незмінними і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода складена у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з моменту її підписання та діє протягом усього строку дії Договору, якщо Сторони не погодять письмово інше.

## Реквізити сторін:

Товариство  
ТОВ «РК Траскторія»

м. Київ  
вул. Ентузіастів, буд.47  
код ЄДРПОУ 33540479



І.В.Головнєва

Університет:  
Національний авіаційний  
університет

03058 м. Київ, пр.  
Космонавта Комарова, 1  
код ЄДРПОУ 01132330



М.С.Кулик

Підприємство

КП «Житлоінвестбуд-УКБ»  
01034, м. Київ-34,  
вул. Володимирська, 42  
код ЄДРПОУ 31958324



В.І.Непоп

## ДОДАТКОВА УГОДА № 2

до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд. адреса – проспект Відрадний, 2) в Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року м. Київ «15» травня 2015 року

Національний авіаційний університет в особі ректора Кулика Миколи Сергійовича, який діє на підставі Статуту (надалі – Університет), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траскторія» в особі Директора Головної Ірини Василівни, що діє на підставі Статуту (надалі – Товариство), з другої сторони, та

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» в особі директора Непопу Вячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту (надалі – Підприємство), з третьої сторони,

які надалі разом іменуються Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цю Додаткову угоду до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд. адреса – проспект Відрадний, 2) в Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року (надалі – Договір) про наступне:

1. Сторони дійшли згоди, що частина площ приміщень, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд. адреса – проспект Відрадний, 2) в Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року складає 1494,80 кв.м.

2. Сторони встановили розмір частини площ приміщень, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд. адреса – проспект Відрадний, 2) в Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року в кількості 1494,80 кв.м, (Додаток 1 буде підписаний після затвердження проектно кошторисної документації) у зв'язку з чим, дійшли згоди викласти п.п. 3.2.3, 3.5.4, в наступній редакції:

*«3.2.3. Отримати від Товариства житлові приміщення загальною площею 1494,80 кв.м., як компенсацію за понесені Університетом витрати.»*

*«3.5.4. Передати Університету житлові приміщення загальною площею 1494,80 кв.м., як компенсацію за понесені Університетом витрати.»*

3. Ця угода є підставою для попереднього закріплення конкретно визначених житлових приміщень Об'єкту за Університетом відповідно до попереднього розрахунку понесених витрат.

4. Після введення в експлуатацію житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд. адреса – проспект Відрадний, 2) в Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року такий розрахунок може бути скоригований відповідно до фактично понесених сторонами витрат на будівництво Об'єкта на момент введення його в експлуатацію.

5. Інші умови Договору, не зазначені в даній Додатковій угоді, залишаються незмінними і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

6. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.



7. Дана Додаткова угода складена у 3 (трьох) оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з моменту її підписання та діє протягом усього строку дії Договору, якщо Сторони не погодять письмово інше.

#### РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Товариство  
ТОВ «РК Траскторія»  
03115, м.Київ, вул.ФеодориПушиної,  
буд.13  
код ЄДРПОУ 33540479  
ПІН 335404726583  
п/р 26006000423846  
ПАТ «Універсал Банк» МФО 322001



І.В.Головнцова

Університет:  
Національний авіаційний  
університет  
03058 м.Київ, пр.Космонавта  
Комарова, 1  
код ЄДРПОУ 01132330  
п/р 35224006000700  
в УДК м. Києва  
МФО 820019



Підприємство  
КП «Житлоінвестбуд-УКБ»  
01034, м.Київ, вул.Володимирська, 42  
код ЄДРПОУ 31958324  
п/р 2600100019431  
ПАТ КБ «Хрещатик» МФО 300670  
ПІН 319583226591  
Свідоцтво ПДВ № 100325392



# КИЕВЛАСТЬ



## Додаткова угода № 3

до договору № 130/24 від 14.02.2013 р. про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний) у Солом'янському районі м.Києва

м. Київ

19 травня 2015 р.

Національний авіаційний університет, надалі – Університет, в особі ректора Кулика Миколи Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траєкторія», надалі – Товариство, в особі директора Головної Ірини Василівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони,

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», яке є платником податку на загальних підставах, надалі – Підприємство, в особі директора Неполз Вячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, надалі разом Сторони,

у зв'язку з розробкою проектно-кошторисної документації за проектом «Будівництво житлового будинку з підземним паркінгом на просп.Космонавта Комарова на розі просп.Відрадного та вул.Гарматної у Солом'янському районі м.Києва» та необхідністю виконання будівельних робіт, уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Внести зміни та доповнення до договору № 130/24 від 14.02.2013 р. про передачу функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний), надалі - Договір, виклавши його у такій редакції:

## «Договір № 130/24 від 14.02.2013 р.

про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового будинку з підземним паркінгом на просп.Космонавта Комарова на розі просп.Відрадного та вул.Гарматної у Солом'янському районі м.Києва (будівельна адреса – просп.Відрадний, 2)

Національний авіаційний університет, надалі – Університет, в особі ректора Кулика Миколи Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траєкторія», надалі – Товариство, в особі директора Головної Ірини Василівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони,

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», яке є платником податку на загальних підставах, надалі – Підприємство, в особі директора Неполз Вячеслава Івановича, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, надалі разом Сторони,

за спільною згодою Сторін, що спирається на їх вільне волевиявлення, та з метою будівництва житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м.Києва, керуючись чинним законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

## 1. Предмет Договору

1.1. Університет – сторона, якій рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770 «Про надання земельної ділянки Національному авіаційному університету для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу навчальних, спортивних, господарських будівель, гуртожитків та житлових будинків на проспекті Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м.Києва» надано право на забудову земельної ділянки на проспекті Космонавта Комарова, 1 на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний у Солом'янському районі м.Києва, передає Товариству та Підприємству частину позоважень замовника будівництва житлового комплексу, який включає в себе житловий будинок з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями з інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопроводу, електропостачання та інші споруди благоустрою, передбачені проектом, (надалі – Об'єкт) на умовах цього Договору на весь термін будівництва.

1.2. Товариство та Підприємство зобов'язуються забезпечити цільове використання земельної ділянки на проспекті Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва - будівництво житлового будинку з підземним паркінгом на просп.Космонавта Комарова, 1 на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний у Солом'янському районі м.Києва, .

1.3. Підприємство приймає участь у забудові земельної ділянки на проспекті Космонавта Комарова, 1 на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний у Солом'янському районі м. Києва в межах повноважень наданих цим Договором і забезпечує розробку проектно-кошторисної документації,здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкту.

1.4. Університет не має права передавати права та обов'язки за цим Договором частково чи у повному обсязі будь-яким третім особам без письмової згоди Підприємства та Товариства, підписаної керівником або уповноваженою на те особою та скріпленою печатками Підприємства і Товариства.

## 2. Передача функцій замовника

2.1. Університет на виконання умов цього Договору передає Підприємству та Товариству часткове виконання функцій замовника по будівництву Об'єкту, в тому числі:

2.1.1. Підприємство приймає на себе виконання наступних функцій замовника щодо:

- забезпечення розробки, погодження і затвердження на умовах цього Договору проектно-кошторисної документації, участі у прийнятті Об'єкту в експлуатацію;
- здійснення вибору генерального проєктувальника для розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкта згідно чинного законодавства;
- складання планово-технологічного завдання та завдання на проєктування і уточнення їх умов з генеральним проєктувальником;
- оформлення дозвільних документів, необхідних для розробки проектно-кошторисної документації;
- сприяння організації забудови земельної ділянки відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовими актами України.
- отримання виготовленої проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкта та затвердження її згідно чинного законодавства;
- забезпечення здійснення державної експертизи проектної документації у відповідних органах державної влади та одержання всіх необхідних погоджень та дозволів;
- здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта, контроль відповідності якості, обсягу і вартості виконаних робіт проекту, кошторисам, будівельним нормам і правилам, а матеріалів, державним стандартам і технічним умовам.
- прийняття участі у введенні Об'єкта в експлуатацію та передачу у разі необхідності мереж відповідним експлуатуючим службам міста;
- виконання інших обов'язків, що випливають з умов цього договору, та необхідних для здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту.



2.1.2. Товариство приймає на себе виконання наступних функцій замовника щодо:

- організації забудови земельної ділянки по проспекту Космонавта Комарова, 1 відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовим актами України та координації діяльності всіх учасників будівельного процесу;
- забезпечення щомісячного фінансування виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкту в обсязі фактично виконаних робіт на підставі заявки Підприємства, але не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним .
- визначення генерального підрядника та укладення з ним договору підряду на виконання робіт по будівництву Об'єкту, оформлення документів по обліку в капітальному будівництві (форма КБ-2в та КБ-3) ;
- забезпечення ведення бухгалтерського обліку будівництва Об'єкта з відображенням на балансі витрат, пов'язаних з виконанням цього Договору.
- здійснення фінансування будівництва Об'єкту , в тому числі щомісячних проміжних платежів за фактично виконані роботи на підставі документів по обліку в капітальному будівництві (форма КБ-2В, КБ-3) та оплати витрат на виконання Підприємством функцій замовника, в тому числі на утримання служби замовника;
- забезпечення введення в експлуатацію Об'єкту та передачу його спільно з Підприємством експлуатуючим організаціям м.Києва;
- виконання інших обов'язків, що випливають з умов цього договору, в тому числі передача Університету житлових приміщень, як компенсацію за понесені Університетом витрати і виконання при необхідності від імені Університету вимог, що містяться у рішенні Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770 .

2.2. Університет залишає за собою виконання частини функцій Замовника:

- здійснює функції землекористувача земельної ділянки;
- затверджує в установленому порядку розроблену Підприємством проектно-кошторисну документацію;
- приймає участь у введенні Об'єкта будівництва в експлуатацію;
- надає у разі необхідності Підприємству наявні документи для оформлення права власності на об'єкти нерухомості .

2.3. Товариство за згодою Підприємства зобов'язується організувати виконання будівельних робіт за окремим Договором та забезпечити фінансування проектних та будівельних робіт по спорудженню житлового будинку з підземним паркінгом на просп. Космонавта Комарова, 1 на розі пр.Відрадного та вул.Гарматної у Солом'янському районі м. Києва (буд.адреса - пр.Відрадний, 2) на умовах цього Договору та виконання у разі необхідності від імені Університету вимог, що містяться у рішенні Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770 .

2.4. Сторони домовились, що за цим Договором Підприємство отримує майнові права на частину Об'єкту , а після закінчення будівництва право власності на частину Об'єкту , за виключенням належної Університету частки після підписання Протоколу розподілу площ Об'єкту .

2.5. Сторони домовились, що Університет передає Підприємству майнові права на частину Об'єкту для подальшого відчуження та подальшої передачі фізичним та юридичним особам.

### 3. Права та зобов'язки Сторін

3.1. Університет зобов'язується :

3.1.1. Не передавати права на земельну ділянку та на виконання функцій замовника по її забудові будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій щодо обтяження зазначеної земельної ділянки будь-якими зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.

3.1.2. Забезпечити виконання обов'язків землекористувача земельною ділянкою та проведення платежів за користування нею .

3.1.3. Забезпечити затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації .



3.1.4. Отримати від Товариства житлові приміщення загальною площею 1494,80 кв.м, як компенсацію за понесені Університетом витрати.

3.1.5. Прийняти участь у введенні Об'єкта будівництва в експлуатацію та надати необхідні документи для оформлення права власності на об'єкти нерухомості.

3.1.6. Виконувати інші зобов'язання, що випливають з умов цього Договору та не суперечать чинному законодавству України.

### **3.2. Університет має право :**

3.2.1. Вимагати від Товариства та Підприємства належного виконання переданих зобов'язань по цьому Договору .

3.2.2. У найкоротший термін отримувати інформацію про порядок та хід виконання зобов'язань, покладених на Товариство та Підприємство згідно з умовами цього Договору.

3.2.3. Отримати від Товариства житлові приміщення загальною площею 1494, 80 кв.м., як компенсацію за понесені Університетом витрати.

### **3.3. Підприємство зобов'язується :**

3.3.1. Замовити виготовлення проектно-кошторисної документації по будівництву зазначеного Об'єкта на умовах цього Договору .

3.3.2. Сприяти організації забудови земельної ділянки на проспекті Космонавта Комарова ,1 на розі вул.Гарматної та пр.Відрадний у Солом'янському районі м.Києва відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовими актами України та координувати діяльність всіх учасників будівельного процесу .

3.3.3.Забезпечити контроль за дотриманням санітарних, екологічних, протипожежних норм і правил, правил дорожнього руху і норм техніки безпеки при будівництві Об'єкта.

3.3.4. Повідомляти в установленому порядку Університет та Товариство про виконання зобов'язань за цим Договором, обставини, які заважають його виконанню, а також про заходи, необхідні для усунення таких обставин .

3.3.5. Визначати в установленому законом порядку виконавців проектних, та інших робіт, при необхідності укладати відповідні угоди (в тому числі на здійснення авторського нагляду за веденням будівництва) та здійснювати інші правочини на виконання своїх зобов'язань без залучення Університету.

3.3.6. Здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт на Об'єкті у порядку, встановленому чинним законодавством України .

3.3.7. Контролювати відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та устаткування проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів.

3.3.8. Здійснювати перевірку фактично виконані роботи на підставі документів по обліку в капітальному будівництві (форма КБ-2В, КБ-3), підписаних уповноваженими представниками Товариства і Генпідрядника.

3.3.9. Виконувати інші зобов'язання, що випливають з умов цього Договору.

### **3.4. Підприємство має право :**

3.4.1. Вимагати від Університету та Товариства необхідну документацію, створення належних умов доступу до будівельного майданчика та відповідного фінансування виконання функцій замовника.

3.4.2. Отримувати від Товариства кошти на виготовлення проектно-кошторисної документації та виконання функцій замовника по будівництву , в тому числі на утримання служби замовника у розмірі 2,5 % від підсумку графі 8 глави 1-9 зведеного кошторисного розрахунку .

3.4.3. Забезпечувати у разі необхідності будівництво Об'єкту матеріалами та устаткуванням, передбаченим проектно-кошторисною документацією, за окремою угодою.

3.4.4. Представляти інтереси Університету в органах виконавчої влади з метою виконання зобов'язань за цим Договором.

3.4.5. Вимагати від Університету та Товариства відповідну документацію та створення належних умов доступу до будівельного майданчика.

3.4.6. Користуватися іншими правами, що впливають з умов цього Договору.

### **3.5. Товариство зобов'язується:**

3.5.1. Забезпечити щомісячне фінансування виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкту в обсязі фактично виконаних робіт на підставі заявки Підприємства, але не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним.

3.5.2. Організувати забудову земельної ділянки по проспекту Космонавта Комарова, 1 відповідно до її цільового призначення згідно з нормативно-правовим актами України та координувати діяльність всіх учасників будівельного процесу.

3.5.3. Після розробки та затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво визначити генерального підрядника та укласти з ним договір підряду на виконання робіт по будівництву Об'єкта.

3.5.4. Здійснювати фінансування будівництва Об'єкту, в тому числі щомісячні проміжні платежі за фактично виконані роботи на підставі документів по обліку в капітальному будівництві (форма КБ-2В, КБ-3).

3.5.5. Надавати на перевірку Підприємству щомісячно, до 26-го числа звітного місяця, оформлені та підписані довідки про вартість виконаних підрядних робіт в капітальному будівництві (форми КБ-3) та довідки про обсяг виконаних робіт з показниками загальної вартості по видах робіт (форми КБ-2В).

3.5.6. Оплатити витрати на виконання Підприємством функцій замовника по будівництву, в тому числі на утримання служби замовника у розмірі 2,5 % від підсумку графі 8 глави 1-9 зведеного кошторисного розрахунку до 10 числа місяця наступного за звітним.

3.5.7. Забезпечити введення в експлуатацію Об'єкту та передачу його спільно з Підприємством експлуатуючим організаціям м.Києва.

3.5.8. Забезпечити ведення бухгалтерського обліку будівництва Об'єкта з відображенням на баланс витрат, пов'язаних з виконанням цього Договору.

3.5.9. Передати Університету житлові приміщення загальною площею 1494,80 кв.м, як компенсацію за понесені Університетом витрати.

3.5.10. Виконати при необхідності від імені Університету вимоги, що містяться у рішенні Київської міської ради від 08.02.2007 № 109/770.

3.5.11. Виконувати інші зобов'язання, що впливають з умов цього Договору.

### **3.6. Права Товариства**

3.6.1. Вимагати від Університету та Підприємства, в межах їх компетенції, документацію, необхідну для виконання зобов'язань, зазначених у цьому Договорі.

3.6.2. Отримати від Підприємства для використання на Об'єкті розроблену та затверджену в установленому порядку проектно-кошторисну документацію.

3.6.3. Представляти інтереси Університету в органах виконавчої влади з метою виконання зобов'язань за цим Договором.

3.6.4. Користуватися іншими правами, що впливають з умов цього Договору.

### **4. Відповідальність Сторін**

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

4.2. Всі понесені збитки внаслідок неналежного виконання однією із Сторін своїх обов'язків, обумовлених цим Договором, компенсуються за рахунок винної Сторони. При цьому Сторони у своїй діяльності по будівництву Об'єкту керуються чинним законодавством України.



4.3. У випадку відмови сторони від виконання умов цього Договору в порядку та на умовах, визначених цим Договором, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, інша сторона компенсує понесені останньою витрати, підтверджені документально.

4.4. Спірні питання між Сторонами вирішуються шляхом переговорів, а у разі неможливості досягнення згоди – вирішуються на підставі чинного законодавства України у судовому порядку.

#### 5. Обставини непереборної сили

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі настання обставин непереборної сили (стихійні лиха, масові заворушення, військові операції та воєнні дії будь-якого характеру, блокади, страйки, злочинні чи шкідливі дії третіх осіб, суттєві зміни чинного законодавства тощо), які Сторони не могли передбачити і які унеможливають виконання Сторонами власних зобов'язань за цим Договором.

5.2. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язується протягом 3 днів з моменту їх настання повідомити інші Сторони про настання таких обставин. У такому випадку строк дії цього Договору, а також всі його суттєві строки можуть бути перенесені на відповідний термін за згодою Сторін.

5.3. У разі припинення дії обставин непереборної сили Сторона, яка на них посилалась, зобов'язується негайно направити відповідне повідомлення про це іншій Стороні з письмовим підтвердженням початку та періоду дії таких обставин. В повідомленні повинен бути зазначений термін, на який переноситься виконання зобов'язань за цим Договором.

5.4. У разі, якщо дія обставин непереборної сили триває більш ніж 45 діб, кожна зі Сторін має право на розірвання цього Договору та не несе відповідальності за таке розірвання за умов, що вона повідомить про це іншу Сторону не пізніше ніж за 10 днів до розірвання цього Договору.

#### 6. Строк дії та порядок розірвання Договору

6.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами власних зобов'язань за ним.

6.2. Договір може бути розірвано за ініціативою однієї із Сторін за наявності об'єктивних причин, з настанням яких цей Договір виконати неможливо, за узгодженням з іншими сторонами.

6.3. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді Додаткових угод, складених і підписаних Сторонами.

6.4. Зміни і доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

#### 7. Заключні положення

7.1. Попереднє закріплення конкретно визначених житлових приміщень Об'єкту за Університетом здійснюється відповідно до п.п. 3.1.4., 3.5.9. цього Договору та попереднього розрахунку понесених витрат.

Після введення Об'єкту в експлуатацію такий розрахунок може бути скоригований відповідно до фактично понесених витрат на будівництво Об'єкту на момент введення його в експлуатацію.

7.2. Сторони гарантують:

■ що вони мають необхідні повноваження на укладання та виконання умов цього Договору і що укладання ними цього Договору не порушує будь-якого нормативного акту чи внутрішньовідомчої процедури;

■ що укладання цього Договору не порушує прав будь-яких третіх осіб, які засновані на договірних зобов'язаннях та/або відповідно до положень чинного законодавства.

7.3. Сторони зобов'язані зберігати конфіденційність щодо умов та ходу виконання цього Договору та застосовувати усі можливі заходи для запобігання розголошенню одержаної інформації.

7.4. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та скріплення печатами.

7.5. Цей Договір укладений в трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу. »



2. Цю додаткову угоду укладено українською мовою, у в трьох оригінальних примірниках ,які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

3. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами та скріплення печатками.

#### 4. Реквізити Сторін:

Університет  
Національний авіаційний  
університет  
03058 , м.Київ,  
пр. Космонавта Комарова,1  
код ЄДРПОУ 01132330  
п/р 35224006000700  
в УДК м.Києва  
код банку 820019



М.Кулик

Товариство  
ТОВ «РК Траскторія»  
03115, м. Київ, вул. Феодори  
Пушиної, буд. 13  
Код ЄДРПОУ 33540479  
п/р 26006000423846  
в ПАТ "Універсал Банк"  
код банку 322001  
ІПН 33540426583



І.Головнюва

Підприємство  
КП «Житлоінвестбуд-УКБ»  
01601, м.Київ-30,  
вул.Володимирська,42  
код ЄДРПОУ 31958324  
п/р 2600100019431  
ПАТ КБ „ХРЕЩАТИК”  
Код банку 300670,  
Свідоцтво ПДВ № 100325392  
ІПН 319583226591



В.Ненюп

# КИЕВЛАСТЬ

## ДОДАТКОВА УГОДА № 4

про внесення змін та доповнень

до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 р.

місто Київ

«17» січня 2018 року

**Національний авіаційний університет**, в особі в.о. Ректора Ісаєнка Володимира Миколайовича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Університет», з однієї сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траскторія»**, в особі Директора Демен Ганни Григорівни, яка діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Товариство», з іншої сторони, та

**Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ»**, в особі першого заступника Директора Числовського Павла Петровича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Підприємство», з третьої сторони,

які є юридичними особами за законодавством України і далі разом іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій і будучи попередньо ознайомлені з положеннями цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, а також керуючись статтями 509, 510, 512-523, 598, 604, 626-628 Цивільного кодексу України та статтями 173, 174, 179, 188, 202 Господарського кодексу України, уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору № 130/24 про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва від 14 лютого 2013 року, в подальшому іменується – «Додаткова угода», про внесення змін та доповнень до Договору № 130/24 про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва від 14 лютого 2013 року, в подальшому іменується – «Договір», якою за взаємною згодою визначили наступне:

1. Керуючись положеннями Договору та Додаткової угоди № 3 від 19 травня 2015 року до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд.адреса – проспект Відрадний, 2) у Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року, у зв'язку з необхідністю проведення модернізації служби головного механіка Університету та необхідністю оновлення автопарку Університету, Сторони дійшли згоди, зменшити частину площ, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору на вартість витрат проведених щодо модернізації служби головного механіка Університету та оновлення автопарку Університету.

2. Частина площ, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору, зменшується на площу, еквівалентну вартості витрат проведених щодо модернізації служби головного механіка Університету та оновлення автопарку Університету.

3. Остаточний розрахунок частини площ, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору, здійснюється за формулою:

$$S = 1494,80 - (V_m + V_a) / SV$$

де,

*S* – остаточний розрахунок частини площ, що підлягають передачі Національному авіаційному університету згідно Договору (кв.м.);

*V<sub>m</sub>* – вартість модернізації служби головного механіка Університету (грн);

*V<sub>a</sub>* – вартість оновлення автопарку Університету (грн);

*SV* – собівартість будівництва квадратного метра житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний (буд.адреса – проспект Відрадний, 2) у Солом'янському районі м. Києва (грн);



4. Договір та всі додаткові угоди та зміни до нього діють в частині, що не суперечить цій Додатковій угоди.

5. Всі інші положення Договору, які не змінені/доповнені цією Додатковою угодою, залишаються чинними та Сторони підтверджують виконання власних зобов'язань по ним належним чином і у повному обсязі.

6. Ця Додаткова угода набирає чинності з дати її підписання повноважними представниками Сторін та посвідчення печатками Сторін.

7. Ця Додаткова угода є невід'ємною складовою частиною Договору.

8. Реквізити та підписи Сторін:

**Університет**

**Товариство**

**Підприємство**

**Національний авіаційний  
університет**

**Товариство з обмеженою  
відповідальністю «РК  
Траскторія»**

**Комунальне підприємство з  
питань будівництва житлових  
будинків «Житлоінвестбуд-  
УКБ»**

Місцезнаходження: 03058, м.  
Київ, пр. Космонавта  
Комарова, 1  
Код ЄДРПОУ 01132330  
р/р 35221215013777  
в Держказначейська служба  
України, м. Київ  
Код банку 820172

Місцезнаходження: 03115,  
м. Київ, вул. Пушиної  
Феодори, 13  
Код ЄДРПОУ 33540479  
р/р 26006000423846  
в ПАТ "Універсал банк",  
МФО322001

Місцезнаходження: 01601, м.  
Київ-30, вул. Володимирська,  
42  
Код ЄДРПОУ 31958324  
рр2600931069101  
в АТ "БАНК КРЕДИТ  
ДНІПРО", МФО 305749



В.о. Ректора

В.М. Ісаєнко



Директор

Г.Г. Демен

Перший заступник директора

М.П.



Іван О. Бабич



## АКТ

приймання-передачі модернізованої служби головного механіка за  
Договором про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового  
комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у  
Солом'янському районі м. Києва 130/24 від 14 лютого 2013 року

м. Київ

«15» лютого 2018 року

Національний авіаційний університет, в особі в.о. Ректора Ісаєнка Володимира Миколайовича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Університет», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траскторія», в особі Директора Демен Ганни Григорівни, яка діє на підставі Статуту, в подальшому іменується – «Товариство», з іншої сторони,

разом в подальшому іменуються - «Сторони», а при окремому згадуванні – «Сторона», склали цей Акт приймання-передачі модернізованої служби головного механіка за Договором про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року (в подальшому іменується – «Акт») про наступне:

1. На виконання Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року (в подальшому іменується – «Договір») та Додаткової угоди № 4 від «17» січня 2018 року про внесення змін та доповнень до Договору про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва № 130/24 від 14 лютого 2013 року, у зв'язку із завершенням виконання Товариством основних робіт щодо модернізації служби головного механіка, Товариство передає, а Університет приймає модернізовану службу головного механіка (літ «Я»), розташовану за адресою: проспект Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва (в подальшому іменується – «Служба головного механіка»).

2. При цьому Сторони підтверджують, що після підписання Акту Товариство продовжуватиме здійснювати роботи з модернізації Служби головного механіка.

3. Цей Акт приймання-передачі модернізованої служби головного механіка складений в двох оригінальних примірниках та є невід'ємною частиною Договору.

## 4. Реквізити та підписи Сторін:

Університет

Товариство

Національний авіаційний університет

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«РК Траскторія»

Місцезнаходження: 03058, м. Київ, пр.  
Космонавта Комарова, 1  
Код ЄДРПОУ 01132330

Місцезнаходження: 03115, м. Київ, вул.  
Пушиної Феодори, 13  
Код ЄДРПОУ 33540479



В.М. Ісаєнко



Г.Г. Демен

*В.В. Ісаєнко* *Г.Г. Демен* *О.Б. Бабур* *М.П. Шинько*

## Додаткова угода № 4

до договору № 130/24 від 14.02.2013 р. про передачу частини функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) у Солом'янському районі м. Києва

м. Київ

26 жовтня 2018р.

Національний авіаційний університет, надалі – Університет, в особі ректора Ісаєнко Володимира Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «РК Траєкторія», надалі – Товариство, в особі директора Демен Ганни Григорівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони.

Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», яке є платником податку на загальних підставах, надалі – Підприємство, в особі в.о. директора Даниловича Сергія Михайловича, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, надалі разом Сторони,

з метою своєчасного введення Об'єкту в експлуатацію уклали цю Додаткову угоду № 4 до договору № 130/24 від 14.02.2013 р. про передачу функцій замовника на будівництво житлового комплексу по проспекту Космонавта Комарова, 1 (на розі вул. Гарматної та пр. Відрадний) про наступне:

1. Пункт 2.1.2 Розділу 2 "Передача функцій замовника" Договору доповнити восьмим абзацом такого змісту:

"- забезпечення виконання зобов'язань, визначених Договором про приєднання, яке не є стандартним до електричних мереж від 24.04.2014р. № НІП-426-14/22773.

2. Інші умови Договору залишаються без змін.
3. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками і діє до виконання Сторонами своїх зобов'язань.
4. Ця додаткова угода з моменту набрання нею чинності є невід'ємною частиною Договору.

## 5. Реквізити Сторін

Університет  
Національний авіаційний  
університет  
03058, м. Київ,  
пр. Космонавта  
Комарова, 1  
код ЄДРПОУ 01132330



Ректор

В.М. Ісаєнко

Товариство  
ТОВ «РК Траєкторія»  
місцезнаходження: м. Київ,  
Феодори Пушиної, буд. 13  
Код ЄДРПОУ 33540479  
п/р 26006000423846  
в ПАТ "Універсал Банк"  
МФО 322001  
Свідоцтво платника ПДВ  
№ 1426574500051  
ІПН 335404726583

Директор

Г.Г. Демен

Підприємство  
КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-  
УКБ»  
01601, м. Київ-30,  
вул. Володимирська, 42  
р/р 26004000026225  
в філії АТ «Укресімбанк»  
Код банку 322313  
Код ЄДРПОУ 31958324  
Свідоцтво № 100325392  
ІПН 319583226591  
Тел. (044) 201-20-43  
В.о. Директора  
31958324  
С.М. Данилович







№ \_\_\_\_\_

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На просп. Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва

### Загальні дані:

#### 1. Назва об'єкта будівництва

– Будівництво житлових будинків з підземним паркінгом та спортивного комплексу

#### 2. Інформація про замовника

- Землекористувач:
- Благодійний фонд «Солом'янка»;
- бульв. Івана Лепсе, 55;
- Національний авіаційний університет;
- просп. Космонавта Комарова, 1, м. Київ, 03058;
- Замовник: Комунальне підприємство «Житлоінвестбуд-УКБ»;
- вул. Володимирська, 42, м. Київ-30, 01601.

#### 3. Наміри забудови

– будівництво житлового будинку з підземним паркінгом та спортивного комплексу.

#### 4. Адреса будівництва або місцезорозташування об'єкта

– просп. Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

#### 5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою

– державний акт на право постійного користування земельної ділянки, виданий Національному авіаційному університету від 27.03.2008 № 06-9-00083;

– договір №130/25 від 20.02.2013 про передачу частини функцій замовникам на будівництво житлового комплексу по просп. Космонавта Комарова, 1 у Солом'янському районі м. Києва;

– договір оренди земельної ділянки № 12-6-00513 від 08.05.2008;





## 6. Площа земельної ділянки

– в межах земельної ділянки площею 38,5645 га (згідно з державним актом на право постійного користування земельної ділянки, виданий Національному авіаційному університету від 27.03.2008 № 06-9-00083) та договором оренди земельної ділянки № 12-6-00513 від 08.05.2008;

– проектування вести на ділянці орієнтовної площі 8,4109 га відповідно до розподілу територій за проектом розвитку матеріально-технічної бази НАУ (в т.ч. НАУ-8,08 га, БФ «Солом'янка»-0,3309 га).

## 7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу навчальних, спортивних, господарських будівель, гуртожитків та житлових будинків.

## 8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

## 9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія належить до громадських будівель та споруд 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;

– замовнику звернутись в КО «Інститут Генерального Плану» для врахування техніко-економічних показників в проекті генерального плану розвитку м. Києва до 2025р.

## 10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:

| № п/п | Найменування            | Один. виміру   | Стадіон та спортивні майданчики | Спортком плекс з басейном | Житлові будинки №1-№6 | Підземний паркінг | Всього     |
|-------|-------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|------------|
|       | Черговість будівництва  |                | I черга                         | II черга                  | III черга             | IV черга          |            |
| 1     | Площа ділянки           | га             | 4,7109                          |                           | 3,7                   |                   | 8,4109     |
| 2     | Площа забудови          | м <sup>2</sup> | 24064,94                        | 1500,00                   | 5829,00               | 12 723,23         | 44 117,17  |
| 3     | Будівельний об'єм       | м <sup>3</sup> | -                               | -                         | 378884,00             | 38169,69          | 417 053,69 |
| 4     | Кількість секцій        | шт.            | -                               | -                         | 9                     |                   | 9          |
| 5     | Кількість поверхів      | шт.            | -                               | -                         | 25                    | 1 підземний       | -          |
| 6     | Кількість квартир       | шт.            | -                               | -                         | 1975                  |                   | 1975       |
|       | в т. ч.: - однокімнатні | шт.            | -                               | -                         | 1400                  |                   | 1400       |

|    |                               |                |   |         |            |     |            |
|----|-------------------------------|----------------|---|---------|------------|-----|------------|
|    | -двокімнатні                  | шт.            | - | -       | 425        | -   | 425        |
|    | - трикімнатні                 | шт.            | - | -       | 150        | -   | 150        |
| 7  | Житлова площа                 | м <sup>2</sup> | - | -       | -          | -   | -          |
| 8  | Загальна площа квартир        | м <sup>2</sup> | - | -       | 93 045,50  | -   | 93 045,50  |
| 9  | Площа вбудованих приміщень    | м <sup>2</sup> | - | -       | -          | -   | -          |
| 10 | Загальна площа                | м <sup>2</sup> | - | 3700,00 | 126 308,00 | -   | 130 008,00 |
| 11 | Кількість м.місць в паркінгах | м/м            | - | -       | -          | 452 | 452        |
| 12 | Гостьові автостоянки          | м/м            | - | 160     | -          | 133 | 293        |

Вищезазначені ТЕП є орієнтовними. Остаточні ТЕП визначити на стадії «Проект» з урахуванням спортивного комплексу враховуючи нормативну забезпеченість майданчиками, місцями зберігання автотранспорту, дошкільними та шкільними навчальними закладами, щільності населення.

Врахувати проектні рішення розвитку матеріально-технічної бази НАУ.

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель**
  - встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92\*\*, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд;
  - при проектуванні об'єкта висотою вище 50м – отримати погодження «Украероруху».
2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**
  - визначити відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*.
3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**
  - встановити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови – 450-500 чел./га на виконання чинних нормативно-правових актів (п. 3.7 ДБН 360-92\*\*), врахувати розрахункову щільність проекту розвитку матеріально-технічної бази НАУ.
4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови**
  - 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.

**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)**

– Межі та площу земельної ділянки проектування визначити з урахуванням балансу території, визначеної для житлового будівництва проекту розвитку матеріально-технічної бази НАУ;

– 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";

– майново-правові питання, у тому числі питання землекористування вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– врахувати вимоги п. 2.21, 2.22 ДБН В. 2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»;

– передбачати умови щодо забезпечення комплексної забудови територій, в тому числі розміщення і будівництво одночасно зі спорудженням жилих будинків, об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) згідно з містобудівними розрахунками щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери;

– в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити створення виразного містобудівного акценту та композиційну узгодженість з оточуючим середовищем, ув'язавши проектні рішення з суміжною забудовою;

– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;

– відповідно до п. 2.22 ДБН В.2.2-3-97 у житловій функціональній зоні навчального закладу допускається розміщення житлових будинків для викладачів та обслуговуючого персоналу;

– передбачити функціональне зонування території НАУ відповідно до перспективного розвитку території за основним цільовим призначенням;

– щільність населення прийняти відповідно до ДБН 360-92\*\* - 12 м<sup>2</sup>/чол.;

– забезпечити 100 % дошкільними та загальноосвітніми закладами;

– розробити розрахунок квартир для потреб університету;

– отримати згоду Міністерства освіти;

– передбачити влаштування очисних споруд на дощовій каналізації;





- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації;
- враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою урахування громадської думки;
- проектування вести з урахування проекту розвитку матеріально-технічної бази НАУ (протокол містобудівної ради від 29.11.06 № 568-а-06), проекту будівництва житлового комплексу з підземним паркінгом та дитячими садками (справа № 051-а-14 від 17.04.14), будівництва житлового будинку з вбудованими адміністративними приміщеннями (справа № 019-а-14);
- проектні рішення узгодити з землекористувачем.

#### **6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд**

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1. п.2.3 ДБН А.2.2.-3-97 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду;
- в'їзну рампу до паркінгів об'єктів розташувати на відстані не менше 15 м від вікон житлових та громадських будинків, відповідно до ДБН 360-92\*\* та ДержСанПіН.

#### **7. Охоронювані зони інженерних комунікацій**

- витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
- виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;
- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до



міських інженерних мереж;

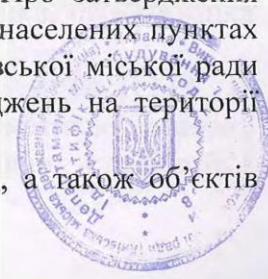
- ПАТ «СУППР»;
- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;
- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будинків;
- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі.

**8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"**

- Інженерно-геологічні вишукування відповідно до ДБН А.2-1-1-2008 з урахуванням ступеня вивченості території (у т. ч. давність інформації), норм чинного законодавства, нормативних актів та нормативних документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища.

**9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)**

- забезпечити виконання вимог Закону України "Про благоустрій населених пунктів";
- передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92\*\*;
- виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;
- знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України", рішення від 27.10.2011 року №384/6600 Київської міської ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва»;
- дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів





інженерного забезпечення, до дерев і чагарників, відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92\*\*;

– передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

#### **10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку**

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему обслуговування об'єктів навчального закладу;

– передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ДАІ та вимогами ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-5-2001;

– передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

#### **11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту**

– передбачити будівництво паркінгу та автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-15:2007;

– проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту за рахунок власної території на якій здійснюється проектування;

– передбачити влаштування відкритої автостоянки на нормативній відстані від вікон громадських та житлових приміщень об'єктів містобудування (табл. 7.5 ДБН 360-92\*\*).

#### **12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини**

– вимоги відсутні, оскільки об'єкти історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проектування відсутні.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, будівельних норм, державних стандартів і





правил, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2012 "Склад та зміст проектної документації на будівництво", ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.1.1.7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення", ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів" та інші.

До початку будівельних робіт, згідно з законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі.

**Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:** до завершення будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та спортивного комплексу.

Директор

С. А. Целовальник





МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

вул. Пушкінська, 77, м. Харків, 61024, тел. (057) 704-92-93, факс (057) 704-11-71  
E-mail: kancel@nula.edu.ua, ЄДРПОУ 02071139

12.02.2021 № 121-01-197

На № \_\_\_\_\_

Народному депутату України

Роману Гришуку

**Шановний Романе Павловичу!**

На Ваш запит за №423д9/15-2021/28703 від 02.02.2021 р. направляємо науково-правовий висновок, підготовлений фахівцями Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

Додаток: на 4 стор.

З повагою

Ректор

Анатолій ГЕТЬМАН



Апарат Верховної Ради України  
63886 від 25.02.2021



407995



## НАУКОВО-ПРАВОВИЙ ВИСНОВОК

Щодо забудови територій закладів вищої освіти стосується низки запитань щодо змісту господарської правосуб'єктності закладу вищою освіти та правової оцінки можливості такого закладу виступати в ролі суб'єкта інвестиційних відносин, необхідно зазначити наступне.

I. 1) Згідно із п. 7 ст. 1 Закону України «Про вищу освіту» – «заклад вищої освіти – окремий від установи яка є юридичною особою приватного або публічного права» зі спеціальною правосуб'єктністю спрямованою на організацію, забезпечення та реалізацію освітнього процесу.

2) Заклад вищої освіти, згідно із ст. 27 Закону України «Про вищу освіту» може діяти в статусі бюджетної установи, неприбуткового закладу вищої освіти та прибуткового закладу вищої освіти.

В Україні державні заклади вищої освіти існують, яку правило, в організаційно-правовій формі державної установи.

3) Що стосується категорії правовідносин, що визначені у Законі України «Про вищу освіту» як «фінансово-економічні відносини у сфері вищої освіти», то слід виходити із встановлення законодавцем закритого переліку правомочностей закладу вищої освіти в зазначеній сфері. Так, згідно із п. 1 ст. 70 Закону України «Про вищу освіту» законодавець хоча і наділяє цей заклад правом господарського відання щодо закріпленого за ним майна, однак у п. 3 ст. 70 цього закону серед переліку правомочностей не передбачає можливості здійснення закладом вищої освіти інвестиційної діяльності у будь-які об'єкти, що не пов'язані із освітньою діяльністю.

4) Слід зазначити, що у відповідності до п. 1 ст. 70 Закону України «Про вищу освіту» правовідносини, які стосуються реалізації належних закладам вищої освіти прав землекористування здійснюються у відповідності до Земельного кодексу України. Згідно із п. 2 ст. 70 цього закону «земельні

ділянки передаються закладам вищої освіти незалежно від форми власності у постійне користування у порядку передбаченому Земельним кодексом».

Таким чином, реалізація правосуб'єктності закладу вищої освіти в сфері реалізації прав на землю врегульована у відсилочному порядку до норм земельного законодавства України.

5) Що стосується реалізації майнових прав державним закладам вищої освіти в сфері інвестиційних відносин, то вони, згідно із положеннями ст. 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність» набувають ознаки державного інвестування шляхом реалізації відповідних інвестиційних проєктів, що логічно мають бути передбаченими у обсязі майнової правосуб'єктності такого закладу, згідно з законодавством.

Отже, зміст Закону України «Про вищу освіту» не дозволяє зробити висновок про правомірність статусу державного закладу вищої освіти як суб'єкта інвестиційної діяльності, що інвестує майнові цінності в об'єкти, що не пов'язані із освітньою діяльністю.

II. Чинне земельне законодавство визнає право постійного користування землею самостійним правовим титулом, на якому здійснюється право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Серед суб'єктів даного права ст. 92 ЗК України виокремлює і заклади освіти незалежно від форми власності.

Для здійснення статутної діяльності заклади освіти (надання освітніх послуг) отримують у встановленому порядку земельні ділянки відповідного цільового призначення за рахунок земель житлової та громадської забудови. До таких земель ст. 38 ЗК України відносить земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, а також інших об'єктів загального користування. Використання цих земель здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм (ст. 39 ЗК України).



Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом Держкомзему України від 23.07.2010 р. № 548, землями житлової забудови вважаються землі, які використовуються для розміщення житлових будинків, гуртожитків, господарських будівель та ін. (секція В-02). Поміж іншого, Класифікацією передбачено використання земельних ділянок житлової забудови з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання, тобто гуртожитків (код: серія В-02-02.04). За рахунок земель житлової забудови надаються земельні ділянки з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код: серія В-02-02.03), а також для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код: серія В-02-02.10).

Класифікацією встановлено, що землі громадської забудови, тобто землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд та інших об'єктів загального користування включають в тому числі і земельні ділянки для навчальних та дослідних закладів (серія В-03). За рахунок земель громадської забудови закладам освіти надаються земельні ділянки з цільовим призначенням – «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» (код: серія В-03-03.02). Отже, законодавство не передбачає надання земельних ділянок для житлової забудови закладам освіти із земель громадської забудови. Аналогічним чином це стосується і земель житлової забудови, які не можуть надаватись у користування закладам освіти для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з урахуванням статутної діяльності, яку повинні здійснювати заклади освіти.

Будівництво житла «на землях освіти» є порушенням чинного законодавства. Наймання підрядників «для будівництва на землях, наданих університету», або надання згоди вищим навчальним закладом на житлову забудову земель, наданих йому в постійне користування, протирічить чинному законодавству. Для забезпечення освітньої діяльності закладам освіти

надаються в постійне користування земельні ділянки за рахунок земель житлової та громадської забудови, що мають чітке цільове призначення, яке фіксується в рішеннях уповноважених органів про надання земельних ділянок. Використання закладами освіти земельних ділянок «за межами освітньої діяльності», в тому числі не за цільовим призначенням заборонено законом. Так, відповідно до ст. 80 Закону України «Про освіту» (ч. 4 ст. 80 в редакції Закону № 2661-VIII від 20.12.2018 р.) об'єкти та майно державних і комунальних закладів освіти не підлягають використанню не за освітнім призначенням.

Земельні ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків надаються юридичним особам для здійснення статутної діяльності, наприклад, житлово-будівельним кооперативам або спеціалізованим будівельним організаціям.

Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставою для примусового припинення прав на неї (ст. 143 ЗК України). Окрім того, невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням тягне за собою для громадян та юридичних осіб юридичну відповідальність (ст. 211 ЗК України).

Враховуючи зміст чинного земельного законодавства України, законодавства України про вищу освіту та про інвестиційну діяльність вважаємо, що обсягом правоздатності державних закладів вищої освіти не передбачена можливість вступати в інвестиційні відносини, предметом яких є інвестування земельних прав.

Завідувач кафедри  
земельного та аграрного права

Завідувач кафедри  
господарського права

Завідувач кафедри  
цивільного права №1



*Михайло Шульга*

Михайло Шульга

*Дмитро Задихайло*

Дмитро Задихайло

*Валентина Борисова*

Валентина Борисова