



МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ

Повітрофлотський проспект, 6 м.Київ, 03168 Тел.: (044) 234-71-52 Факс: (044) 226-20-15
E-mail: kabmin_doc@mil.gov.ua Код ЄДРПОУ 00034022

06.07.2017 № 220/5211

Народному депутату України
ЛЕВЧЕНКУ Ю.В.

На № ЗК-1564/1577 від 25.05.2017

Шановний Юрію Володимировичу!

У Міністерстві оборони України Ваш запит, оголошений на засіданні Верховної ради України 26.05.2017, щодо незаконного будівництва на вул. Січових Стрільців, 59 (колишня Артема) та з інших питань уважно розглянуто та в межах компетенції повідомляю про наступне.

Згідно з Положенням про Міністерство оборони України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.11.2014 № 761, основними завданнями Міноборони є забезпечення формування та реалізація державної політики з питань національної безпеки у воєнній сфері, сфері оборони і військового будівництва у мирний час та особливий період, в тому числі щодо здійснення відповідно до законодавства правового і соціального захисту військовослужбовців, резервістів Збройних Сил, військовозобов'язаних, призваних на збори, членів їх сімей та працівників Збройних Сил та організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил та членів їх сімей жилими приміщеннями.

Центральне територіальне управління капітального будівництва (далі – ЦТУКБ) є державною госпрозрахунковою установою Міністерства оборони України та призначене для забезпечення виконання завдань капітального будівництва житла для військовослужбовців і членів їх сімей в рамках виконання Комплексної програми забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.1999 № 2166 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 29.04.2004 № 538), та інших програм Міністерства оборони України, пов'язаних з будівництвом житла для військовослужбовців, в тому числі і звільнених у запас або відставку.

Відповідно до Положення “Про Центральне територіальне управління капітального будівництва”, затвердженого наказом Міністра оборони України від 25.07.2006 № 453 (із змінами та доповненнями), ЦТУКБ виконує частину функцій замовника Міністерства оборони України на будівництво об'єктів житлово-комунального, соціального призначення.

При цьому ЦТУКБ є самостійним господарюючим суб'єктом, може від свого імені виконувати функції замовника будівництва по об'єктах, що фінансуються за не бюджетні кошти, укладати угоди, набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачем і відповідачем у судах загальної юрисдикції України, отримує прибуток від здійснення

000024 *

госпрозрахункової діяльності і розподіляє його згідно з чинним законодавством.

Відносини ЦТУКБ з іншими підприємствами організаціями та громадянами в усіх сферах виробничої діяльності здійснюються на підставі правочинів.

Зважаючи на вказане, виходячи з наявної у Міноборони інформації, з порушених Вами у зверненні питань інформую про наступне.

Відповідно до рішення Київського міськвиконкому № 37 від 29.01.1948 земельна ділянка загальною площею 1,23 га, розташована на території військового містечка № 138 по вул. Січових Стрільців, 59 (колишня Артема) у місті Києві належала до земель оборони. Згідно з рішенням Міністра оборони України від 08.11.2004 Центральному спеціалізованому будівельному управлінню було надано право на проектування та забудову зазначеної території військового містечка № 138 по вул. Січових Стрільців, 59 (колишня Артема) у місті Києві. В подальшому наказом Міністра оборони України від 18.08.2011 № 514 “Про наділення повноваженнями замовника (забудовника) капітального будівництва” виконання функцій замовника (забудовника) капітального будівництва за зазначеною земельною ділянкою покладено на ЦТУКБ.

Інформація щодо питання, на якій підставі дана земельна ділянка була передана територіальній громаді міста Києва, буде надана додатково, оскільки її отримання з Державного галузевого архіву Міністерства оборони України потребує певного часу.

Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 08.09.2005 та угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 20.04.2016 орендодавцем земельної ділянки загальною площею 0,9645 га (кадастровий номер – 8000000000:91:165:0018) по вул. Січових Стрільців, 59 (колишня Артема) є Київська міська рада, а орендарем – ЦТУКБ МОУ.

Цільове призначення – для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення.

Строк оренди земельної ділянки – до 20.04.2021 р.

Указаний договір оренди земельної ділянки зареєстрований у встановленому законом порядку, про що внесено відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

На виконання вимог Постанови Верховної Ради України від 06.05.2014 № 1238-VII “Про додаткові заходи щодо зміцнення обороноздатності та безпеки держави”, постанови Кабінету Міністрів від 03.08.2006 № 1081 “Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями” 01.10.2015 між ЦТУКБ та ТОВ “Будінпроект” укладено Договір про будівництво житлового комплексу по вул. Січових Стрільців, 59 (колишня Артема) у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до умов договору після введення об’єкту в експлуатацію Міністерство оборони України Міноборони отримує у власність його частину у вигляді окремих квартир, яка складається з 10% його загальної площі квартир житлового комплексу та 10% загальної площі нежитлових приміщень житлового комплексу, а також частину у вигляді вбудованих приміщень площею 900,00 кв. м для передислокації Київського обласного військового комісаріату з житлового комплексу, що будується. При цьому квартири повинні відповідати санітарним

нормам щодо житлових приміщень, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі у відповідності до вимог ДСТУ, а житло готове під заселення.

Також ТОВ “Будінпроект” взято на себе зобов’язання на здійснення фінансових витрат з оформлення права власності на вищезазначені квартири за Державою в особі Міністерства оборони України.

Одночасно інформую, найближчим часом планується переміщення підпорядкованих підприємств та структурних підрозділів з раніше списаної будівлі по вул. Січових Стрільців, 59 (колишня вул. Артема, 59) у інше нежитлове приміщення, а остаточне їх переміщення відбудеться після завершення Забудовником (ТОВ “Будінпроект”) усіх ремонтних та оздоблювальних робіт у новообраному приміщенні.

Разом з тим надаються наявні у Міноборони копії договорів щодо здійснення будівництва по вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі м. Києва та копія угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Водночас актуальна інформація щодо правового статусу, власника та землекористувачів земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018), на якій ведеться будівництво ЖК “Покрова”, є загальнодоступною та може бути отримана з відкритого Державного реєстру прав на нерухоме майно.

Додаток: згадане на 23 арк.

З повагою

Тимчасово виконуючий обов’язки
Міністра оборони України

I.S.РУСНАК





ДОГОВІР

про будівництво житлового комплексу по вул. Артема, 59
у Шевченківському районі міста Києва

місто Київ, Україна, першого жовтня дві тисячі п'ятнадцятого року

Державна організація (установа, заклад) **Центральне територіальне управління капітального будівництва** (далі – Сторона-1), місцезнаходження: 03049, м. Київ, пр-т Повітрофлотський, 28-А, фактична адреса: 04053, м. Київ, вул. Артема, 59, код ЄДРПОУ 34578571, в особі Т.В.О. начальника управління Собана Сергія Анатолійовича, який діє на підставі Положення про Центральне територіальне управління капітального будівництва (наказ Міністра оборони України № 453 від 25.07.2006), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Будінпроект» (далі – Сторона-2), місцезнаходження: вул. Генерала Матикіна, буд. 16, м. Київ, 03084 код ЄДРПОУ 40026438, в особі Директора Ляпунова Олександра Євгеновича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, далі по тексту - Сторони, на виконання положень Постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 N 1081 «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями», Постанови Верховної Ради від 06.05.2014 N 1238-VII «Про додаткові заходи щодо зміцнення обороноздатності та безпеки Держави», та враховуючи згоду Міністра оборони України №14966/з від 26.11.2013, з метою забезпечення житлом військовослужбовців ЗСУ, Сторони уклали цей Договір про наступне:

1. Визначення термінів

1.1. Терміни, що застосовуються в цьому Договорі означають наступне:

1.1.1. Сторони – **Центральне територіальне управління капітального будівництва та Товариство з обмеженою відповідальністю «Будінпроект»**

1.1.2. Сторона-1 – юридична особа за законодавством України, Центральне територіальне управління капітального будівництва є користувачем земельної ділянки під забудову і, в установленому законодавством порядку, має намір реалізовувати право на її забудову.

В рамках цього Договору Сторона-1 є Замовником будівництва Об'єкту, в тому числі, на підставі наказу Міністра оборони України № 514 від 18.08.2011 року та Положення.

1.1.3. Сторона-2 – юридична особа за законодавством України, **Товариство з обмеженою відповідальністю «Будінпроект»**, яке забезпечує будівництво Об'єкту грошовими коштами, матеріальними цінностями та виконання всього комплексу будівельних робіт, передбачених цим Договором.

1.1.4. Об'єкт (Об'єкт будівництва) – житловий комплекс, будівництво якого планується на земельній ділянці, що розташована за адресою: вул. Артема, 59 у Шевченківському районі міста Києва, а також будь-які інженерно-технічні споруди та комунікації безпосередньо з ним пов'язані.

1.1.5. Земельна ділянка - частина земної поверхні, розташована за адресою: вул. Артема, 59 у Шевченківському районі міста Києва, площею 0,9645 га, кадастровий номер 8 000 000 000:91:165:0018.

1.1.6. Будівельний майданчик - виробнича територія, що розташована на Земельній ділянці, визначеній в п. 1.1.5. цього Договору, яка виділяється в установленому порядку для розміщення Об'єкту, що будується, а також машин, механізмів, матеріалів, конструкцій, виробів, обладнання, комунікацій, виробничих і санітарно-побутових приміщень, які використовуються в процесі будівництва.

1.1.7. Проектування будівництва Об'єкта – комплекс усіх дій, пов'язаних із забезпеченням будівництва Об'єкту усіма необхідними документами, зокрема (але не виключно): вихідними даними, технічними умовами, завданням на проектування, контрольної-геодезичною зйомкою, проектною документацією на усіх стадіях проекту, тощо.

1.1.8. Будівництво Об'єкта – комплекс усіх дій, спрямованих на будівництво житлового

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

2

комплексу з підземним паркінгом, вбудованими приміщеннями по вул. Артема, 59 у Шевченківському районі м. Києва, зокрема (але не виключно), закупівля будівельних та інших матеріалів, забезпечення обладнанням, виконання будівельних, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних, проектно-вишукувальних робіт тощо.

Будівництво Об'єкта має бути завершено у відповідності до умов Договору.

1.1.9. Проектна (проектно-кошторисна) документація - затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси Об'єкту.

1.1.10. Договір – цей Договір з усіма додатками, доповненнями, узгодженнями та змінами до нього, укладеними Сторонами в письмовій формі.

1.1.11. Законодавство України – означає чинні акти цивільного законодавства України інші чинні нормативно-правові акти, включаючи, але не обмежуючись, будь-які правила, порядки, розпорядження прийняті (видані) Київською міською радою (її виконавчим органом).

1.1.12. Допоміжні приміщення Об'єкта – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, сходові марші, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери).

1.1.13. Нежилі приміщення Об'єкта – усі інші приміщення в Об'єкті, крім квартир та Допоміжних приміщень Об'єкта, визначених у п.п. 1.1.12 цього Договору.

1.1.14. Вбудовані приміщення Об'єкта – визначені ДБН В.2.2-15-2005 Будинки і споруди Житлові будинки. Основні положення. (Розділ 2. Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення, п.2.49-2.64).

1.2. Визначення інших понять, що зустрічаються в Договорі, ідентичні визначенням передбаченим законодавством України.

2. Предмет Договору

2.1. Відповідно до умов цього Договору Сторона-1 та Сторона-2 зобов'язуються збудувати Об'єкт згідно з проектно-кошторисною документацією за адресою: м. Київ, Шевченківський район, по вул. Артема, 59 (надалі – Об'єкт).

2.2. Для реалізації цього Договору Сторона-1 передає, а Сторона-2 приймає частин функцій Замовника. Обсяг прав та обов'язків, що передаються Стороні-2 для виконання функцій Замовника будівництва Об'єкту, визначено цим Договором.

2.3. Кожна із Сторін діє в межах функцій та обов'язків, визначених даним Договором розділом 3 Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємств, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року).

2.4. Фінансування будівництва здійснюється Стороною-2. Джерелом фінансування будівництва Об'єкту є кошти Сторони-2 та залучені кошти фізичних та юридичних осіб. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб Сторона-2 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед таким особами.

2.5. У разі залучення Стороною-1 коштів фізичних та юридичних осіб на фінансування будівництва до підписання цього Договору, Сторона-1 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед такими особами та здійснює розрахунки з такими фізичними та юридичними особами виключно за рахунок власних коштів або належної йому, відповідно п. 7.1. цього Договору, частки.

3. Об'єкт за будови

3.1. Об'єктом за будови є земельна ділянка за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Артема, 59, площею 0,9645 га (кадастровий номер 8 000 000 000:91:165:0018).

3.2. Сторона-1 зобов'язується на умовах, визначених цим Договором, забезпечити державну реєстрацію права користування Земельною ділянкою (оренда), визначену п. 1.1 цього Договору з цільовим призначенням Земельної ділянки, яке дозволить Сторонам здійснити реалізацію умов цього Договору, у тому числі, здійснювати її за будову, а також утримувати та обслуговувати завершений будівництвом Об'єкт.



3.3. Право користування земельною ділянкою (оренда) внаслідок виконання цього Договору не переходить до Сторони-2. Сторона-2 має право використовувати будівельний майданчик відповідно до вимог законодавства України у сфері містобудування на підставі Договорів капітального будівництва, укладених у рамках цього Договору.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Права та обов'язки Сторони-2:

4.1.1 Сторона-2 приймає на себе виконання частини функцій Замовника будівництва Об'єкта, у тому числі:

1) отримання вихідних даних на проектування, розроблення та погодження проектно-кошторисної документації, забезпечення будівництва проектно-кошторисною документацією, оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на будівництво Об'єкту;

2) укладання договору підряду на виконання проектних робіт, будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва;

3) забезпечення будівництва Об'єкту будівельними матеріалами, устаткуванням, обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами;

4) ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту;

5) введення Об'єкту в експлуатацію, участь в роботі робочої та приймальної комісії по прийманню закінченого будівництвом Об'єкту, вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту в експлуатацію;

6) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка буде належати Стороні-2;

7) виконання інших функцій, зокрема, але не виключно, визначених розділом 3 Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року), за виключенням тих функцій, виконання яких покладено на Сторону-1.

4.1.2. У повному обсязі, за рахунок власних та/або залучених від третіх осіб коштів, фінансує всі витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкта, в тому числі витрати, пов'язані з отриманням вихідних даних, виконанням проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних і спеціальних робіт, введенням Об'єкту в експлуатацію, технаглядом, авторським наглядом за будівництвом тощо.

4.1.3. У разі необхідності, здійснює на власний розсуд, без погодження із Стороною-1 вибір Генерального проектувальника, укладає з ним відповідні договори на передпроектні роботи, проектування Об'єкта, внесення змін до проекту, а також, проводить розрахунки за виконану проектувальником роботу.

4.1.4. На власний розсуд та без погодження із Стороною-1, обирає та укладає договори з підрядними та із субпідрядними організаціями на виконання робіт щодо будівництва Об'єкта та проводить розрахунки за виконану роботу.

4.1.5. Здійснює будівництво відповідно до рішень та дозволів уповноважених державних органів та органів місцевого самоврядування, з дотриманням законів, будівельних норм і правил, що діють в Україні, у строгій відповідності з вимогами проектно-кошторисної документації та умовами договору.

4.1.6. Надає Стороні-1, на його обґрунтовану письмову вимогу, інформацію про хід виконання цього Договору, договорів на проектування та будівництва Об'єкту, інших договорів (контрактів), укладених Стороною-2 для досягнення мети цього Договору;

4.1.7. При необхідності, замовляє на своє ім'я та затверджує проектно-кошторисну документацію, організовує експертизу проектно-кошторисної документації та її коригування відповідно до висновків експертизи.

НАО 509802

4.1.8. Отримує, у тому числі, на своє ім'я, висновки, дозволи, погодження, інші документи, необхідні для здійснення підготовчих та будівельних робіт.

4.1.9. Оформляє відповідно до норм законодавства України виконавчу документацію: акти прихованих робіт, протоколи випробувань та інші документи, передбачені цим законодавством України та будівельними нормами і правилами, та які знаходяться в межах компетенції Сторони-1, а також, необхідні для здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.1.10. При провадженні робіт дотримується на будівельному майданчику всі необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки, з охорони праці та охорони довкілля протягом всього терміну проведення робіт і до здачі Об'єкта в експлуатацію відповідно до законів, норм та правил, що діють в Україні.

4.1.11. Відповідає за освітлення та огорожу Будівельного майданчику, забезпечує збереження матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій, комплектуючих виробів, а також всіх результатів виконаних робіт до передачі частки Об'єкта Стороні-1.

4.1.12. Використовує при здійсненні будівництва Об'єкту власні матеріали та кошти та/або матеріали і кошти, залучені від інших осіб. Контролює та гарантує відповідну якість матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій і комплектуючих виробів, що для виконання робіт.

4.1.13. Контролює та гарантує надійність, якість та своєчасність виконаних робіт на кожному окремому етапі, а також своєчасність завершення будівництва Об'єкту в цілому.

4.1.14. Пред'являє рекламачії, претензії, позови продавцям, постачальникам, підрядникам, виконавцям стосовно неякості, некомплектності або інших недоліків отриманих матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій і комплектуючих виробів, тощо або виконаних робіт.

4.1.15. По закінченні будівельних робіт вивозить з будівельного майданчика техніку, невикористані матеріали, відходи, допоміжні споруди тощо.

4.1.16. Після виконання всіх передбачених проектом робіт готує Об'єкт до здачі в експлуатацію.

4.1.17. Підписанням цього Договору, Сторона-1 надає Стороні-2 свою згоду на передачу закінченого будівництвом та підключеного до інженерних мереж Об'єкту, в термін визначений законодавством, організації, яка в подальшому буде здійснювати експлуатацію Об'єкту, необхідною документацією.

4.1.18. Щомісячно, до проведення між Сторонами розподілу введених в експлуатацію площ, Сторона-2 компенсує Стороні-1 витрати пов'язані з орендною платою за користування земельною ділянкою, що визначені Договором оренди земельної ділянки.

4.1.19. Сторона-2 бере на себе зобов'язання та всі витрати, пов'язані із сплатою пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Києва: вартості відшкодування відновлювання вартості зелених насаджень, згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» N 3038-VI від 17.02.2011 року.

4.1.20. Сторона-2 не відповідає за зобов'язаннями Сторони-1, які стосуються будівництва Об'єкта, перед третіми особами, які виникли до підписання цього Договору.

4.1.21. Після передислокації Центрального територіального управління капітального будівництва та Обласного військкомата, здійснити власними силами за рахунок Сторони розбирання/демонтаж списаного майна, яке знаходиться на земельній ділянці, звільнити будівельний майданчик від цього майна протягом 20 календарних днів.

4.2. Права та обов'язки Сторони-1.

4.2.1. Сторона-1 залишає за собою виконання частини функції Замовника:

1) Протягом 12 (дванадцяти) місяців з дати укладення цього Договору, Сторона зобов'язується забезпечити державну реєстрацію права користування земельною ділянкою оренди, визначену п. 1.1.5 цього Договору. Для чого вчинити всі необхідні дії, зокрема, але не виключно, отримати рішення Київської міської ради про надання земельної ділянки користування/ оренду з цільовим призначенням земельної ділянки, яке дозволить Стороні здійснити реалізацію умов цього Договору, у тому числі, здійснювати її забудову, а також утримувати і обслуговувати завершений будівництвом Об'єкт, забезпечити оформлення



правовстановлюючого документа на земельну ділянку

2) здійснює функції землекористувача земельної ділянки. У випадку закінчення строку дії Договору оренди земельної ділянки, визначеної п. 3.1. цього Договору, Сторона-1 зобов'язується негайно продовжити строк дії договору оренди земельної ділянки на строк, необхідний для реалізації цього Договору.

З моменту введення об'єкту в експлуатацію та отримання Сторонами права власності на належні їм частки у Об'єкті, Сторона-1 має право припинити землекористування в порядку, встановленому чинним законодавством України;

3) за сприяння Сторони-2, оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка належить Стороні-1.

4.2.2. Сторона-1 після підписання даного Договору передає Стороні-2 функції Замовника із будівництва Об'єкта, у тому числі стосовно:

1) отримання вихідних даних на проектування, розроблення та погодження проектно-кошторисної документації, забезпечення будівництва проектно-кошторисною документацією, оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на будівництво Об'єкту;

2) укладання договору підряду на виконання будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва;

3) забезпечення будівництва Об'єкту будівельними матеріалами, устаткуванням та обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами;

4) ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту;

5) введення Об'єкту в експлуатацію, участь в роботі робочої та приймальної комісії по прийманню закінченого будівництвом Об'єкту, вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту в експлуатацію;

6) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка після введення об'єкту в експлуатацію буде належати Стороні-2.

7) виконання інших функцій, зокрема, але не виключно, визначених розділом 3 Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) та технічному нагляді (Постанова № 16 Держбуду СРСР від 02.02.1988 року).

4.2.4. Надає допомогу Стороні-2 в отриманні вихідних даних, оформленні матеріалів (документів) та отриманні всіх необхідних дозволів на будівництво, при необхідності, на переоформлення частини земельної ділянки після розподілу площ на будівництво Об'єкта на ім'я Сторони-2 тощо.

4.2.5. Забезпечує Стороні-2 можливість вільного, безперервного і безперешкодного доступу на будівельний майданчик з метою виконання умов цього Договору.

4.2.6. У випадку замовлення або розроблення Стороною-1 проектної документації на будівництво Об'єкту до підписання цього Договору, підписанням цього Договору, Сторона-1 передає всі виключні майнові авторські права на проектно-кошторисну документацію, розроблену до укладання цього Договору, включаючи але не обмежуючи, відтворення проектно-кошторисної документації будь-яким способом, публічну демонстрацію та публічний показ проектно-кошторисної документації (у тому числі, через засоби масової інформації), розповсюдження проектно-кошторисної документації шляхом тиражування, продажу або шляхом відчуження іншим способом примірників проектно-кошторисної документації для реалізації Проекту; переробку, адаптацію та інші подібні зміни проектно-кошторисної документації в рамках Проекту, включення проектно-кошторисної документації до складових частин до збірників, антологій, енциклопедій тощо. Передача Стороною-1 виключних майнових прав Стороні-2 не обмежується у часі та не потребує додаткової оплати. Сторона-1 несе

одноособову відповідальність перед автором проекту за порушення майнового та/або немайнового авторського права.

4.2.7. Разом зі Стороною-2 бере участь у здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.2.8. Підписує разом із Стороною-2, у встановлені цим Договором порядку та строки Акт розподілу площ Об'єкта.

4.2.9. Сторона-1 зобов'язується не передавати права на земельну ділянку будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій щодо обтяження зазначеної земельної ділянки будь-яким зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.

4.2.10. Сторона-1 не має права, без письмового погодження Сторони-2, подавати документи до відповідної державної реєстраційної служби та/або будь-яким іншим чином здійснювати реєстрацію права власності на Об'єкт незавершеного будівництва, що будується на земельній ділянці, визначеній у п. 1.1.5. цього Договору.

4.3. Майнові права Сторони-1, Міністерства оборони України, ККЕУ (Обласного військкомату) на частину Об'єкту (об'єкти фінансування), що належить Стороні-1 відповідно до п. 7.1. цього Договору, не можуть бути відчужені Стороною-2, фінансовою установою або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами) на користь будь-яких третіх осіб. Сторона-1 не включає майнові права Сторони-1 на частину Об'єкту (об'єкти фінансування), що належить Стороні-1 відповідно до п. 7.1. цього Договору, у перелік об'єктів інвестування в Об'єкті, який попереднім обсягом замовлення на будівництво.

4.4. Сторони домовились, що з моменту підписання Договору Сторона-1 передає Стороні-2 майнові права на 100 % Об'єкту будівництва, у т.ч. майнові права на 100 % об'єктів інвестування в Об'єкті будівництва для подальшого відчуження та подальшої передачі фізичним та юридичним особам, у тому числі, Стороні-1, Міністерству оборони України, ККЕУ (Обласному військкомату).

Передача зазначених майнових прав третім особам не потребує укладання Сторонами окремого документу (додаткової угоди до цього Договору, акту приймання-передачі, тощо). Майнові права на 100 % об'єктів інвестування в Об'єкті будівництва вважаються переданими Стороною-1 та прийнятими Стороною-2 з моменту підписання Сторонами цього Договору.

4.5. Підписанням цього Договору Сторона-1 надає згоду на укладання Стороною-2 відповідної угоди (угод) з будь-якою фінансовою установою для залучення коштів від фізичних та юридичних осіб – майбутніх власників об'єктів інвестування, у спосіб та на умови, передбачених чинним законодавством України, передачу в іпотеку фінансовій установі отриманих від Сторони-1 за цим договором майнових прав, визначені як Об'єкти інвестування, а також на укладання інших договорів і угод, в тому числі на проведення рекламних заходів (кампаній), визначених законодавством України.

4.6. З метою виконання цього Договору Сторона-2 на період будівництва має право використовувати будівельний майданчик за цільовим призначенням, укладати та підписувати будь-які договори, пов'язані з виконанням цього Договору (в т.ч. з третіми особами), самостійно визначати їх умови, розпоряджатися (в тому числі обтяжувати будь-яким способом) частиною належних Стороні-2 майнових прав на об'єкти інвестування.

4.7. Сторона-2 отримує виключне право інвестування та/або залучення коштів від третіх осіб для завершення будівництва Об'єкта, а також на придбання будівельних матеріалів, устаткування, обладнання, тощо. На власний розсуд без додаткового письмового погодження Стороною-1 залучати співінвестора (у тому числі, заміна боржника).

5. Строки виконання робіт

5.1 Строк виконання робіт по будівництву Об'єкту (п.1.1.4) та введення в експлуатацію не пізніше терміну встановленого ПКД.

5.2 При виникненні обставин, що не залежать від Сторони-2, але заважають виконанню робіт в установлений термін, Сторони вирішують питання щодо його перегляду. Перегляд терміну введення Об'єкту в експлуатацію оформлюється додатковою угодою з обґрунтуванням обставин.



6. Порядок розрахунків

6.1. Сторона-2 виконує оплату всіх витрат пов'язаних із виконанням умов цього Договору шляхом сплати коштів безпосередньо на рахунки виконавців робіт, постачальників товарів чи надавачів послуг відповідно до укладених з ними договорів.

6.2. Сторона-1 не має права вимагати сплати будь-яких коштів на свої рахунки, якщо такі не передбачені цим Договором.

6.3. Сторони розподіляють Об'єкт в порядку, в кількості та на умовах цього Договору, згідно до Акту розподілу площ (приміщень) Об'єкта між усіма Сторонами

6.4. До завершення будівництва та прийняття об'єкту в експлуатацію, майнові права на проектну та робочу документацію відносно будівництва об'єкту, на використані в процесі будівництва матеріали та обладнання, на всі результати виконаних будівельних робіт, в тому числі і на незавершений будівництвом об'єкт в цілому або його частини, належать Стороні-2.

6.5. Після введення Об'єкта в експлуатацію, Сторони сплачуватимуть комунальні послуги, пов'язані з експлуатацією своїх приміщень, та всі інші витрати з утримання Об'єкта пропорційно займаним площам.

7. Частки Сторін в Об'єкті

7.1. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона-1, після введення Об'єкту в експлуатацію, отримує у власність наступні об'єкти нерухомого майна:

Із них:

7.1.1. Міністерство оборони України після введення Об'єкту в експлуатацію отримує у власність 25 однокімнатних та 25 двокімнатних окремих квартир. Сторона-2 має право передати належні Міністерству оборони України квадратні метри в Об'єкті будівництва або в інших об'єктах нерухомого майна міста Києва.

Квартири, що підлягають передачі Міністерству оборони України повинні відповідати санітарним нормам щодо житлових приміщень, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі у відповідності до вимог ДСТУ, житло повинно бути готове під заселення. Сторона -2 здійснює фінансування витрат по оформленню права власності на вищезазначені квартири за Державою в особі Міністерства оборони України.

7.1.2. Київське ККЄУ (Обласний військкомат) для передислокації з Об'єкту забудови після введення Об'єктів в експлуатацію отримує у власність частину Об'єктів у вигляді вбудованих приміщень у розмірі, визначеному технічним завданням, письмово погодженим Сторонами, але в будь-якому випадку, не більше 900 (дев'ятсот) квадратних метрів.

7.1.3. Сторона - 1 після введення Об'єкту в експлуатацію отримує у власність 120 (сто двадцять) квадратних метрів нежитлових приміщень. Сторона-2 має право передати належні Стороні-1 квадратні метри в Об'єкті будівництва або в інших об'єктах нерухомого майна міста Києва.

7.2. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона-2 отримує майнові права, а після закінчення будівництва Об'єкта, право власності на частину Об'єкту будівництва, за виключенням належної Стороні-1, відповідно до п. 7.1. частки.

7.3. Сторони погодили, що Сторона - 2, за письмовою заявою Сторони - 1 може компенсувати грошовими коштами належну їй, згідно п. 7.1. частку або частину частки, визначену Актом розподілу площ.

Компенсація належних Стороні -1 квадратних метрів здійснюється згідно із експертним висновком, замовленим за ініціативою та за рахунок заявника компенсації, виходячи із ринкової ціни за 1 кв. м. загальної площі житла, розміщеного в районі будівництва Об'єкту на момент кожного перерахування коштів на рахунок заявника компенсації.

Компенсація погоджених Сторонами квадратних метрів відбувається шляхом перерахування грошових коштів на рахунок заявника компенсації та підписання Акту зарахування, в якому Сторони визначають кількість компенсованих квадратних метрів та їх вартість на момент передачі.



4400509800

7.4. За взаємною згодою Сторін, Сторона - 2 має право частково або повністю виконати взяті на себе зобов'язання з передачі квадратних метрів, належних Стороні-1 та/або Міністерству оборони України за цим договором, шляхом передачі квартир (квадратних метрів) в інших новобудовах міста Києва.

Передача погоджених Сторонами квадратних метрів в інших новобудовах міста Києва відбувається шляхом підписання Акту прийому-передачі квартир та Акту зарахування, в якому Сторони визначають кількість переданих квадратних метрів.

7.5. Сторона - 2 компенсує Стороні-1 витрати (капітальні вкладення) по Об'єкту, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі 4 690 743,74 грн. (чотири мільйона шістьсот дев'яносто тисяч сімсот сорок три гривні 74 копійки) на розрахунковий рахунок Центрального територіального управління капітального будівництва на підставі документального підтвердження понесених витрат.

7.6. Протягом 30 (тридцяти) днів з дати отримання дозвільної документації на будівництво, Сторони складають та підписують Акт розподілу Об'єкту, який визначає конкретні приміщення, що складають частки Сторін в Об'єкті. Акт розподілу Об'єкту є остаточним документом, що підтверджує права сторін на відповідні приміщення Об'єкту, є підставою для оформлення документів про право власності на відповідні квартири (приміщення) Об'єкту та не потребує будь-яких інших документів стосовно передачі часток Об'єкту відповідним сторонам Договору. Після введення Об'єкту в експлуатацію, Акт розподілу площ коригується відповідно до даних технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна за умов збереження пропорцій розподілення площ, визначених пунктами 7.1., 7.2. цього Договору.

8. Форс-мажор

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили (форс-мажор), які виникли після підписання цього Договору та не залежать від волі Сторін. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повинь, терористичні акти тощо, які визнаються компетентними органами офіційно; дії Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо неможливо було усунути діями Сторін. Сторона, для якої внаслідок обставин непереборної сили створилася неможливість виконання зобов'язань за цим Договором, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити іншу Сторону про настання та припинення таких обставин.

8.2. Строки виконання зобов'язань за цим Договором продовжуються пропорційно часу протягом якого будуть діяти обставини форс-мажору. Якщо форс-мажор буде продовжуватися більше 3 (трьох) місяців, то будь-яка із сторін може припинити дію цього Договору стосовно невиконаних зобов'язань.

9. Відповідальність сторін

9.1. У випадку невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством.

9.3. У випадку неможливості виконання Стороною-1 зобов'язань, визначених пп 1) 4.2.1. ст. 4.2. цього Договору, з незалежних від неї обставин, Сторона-1 відповідальності не несе.

9.4. У випадку відмови від виконання умов даного договору, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, з вини Сторони-1, Сторона-1 компенсує понесені Стороною-2, в ході виконання умов цього Договору, витрати.

9.5. У випадку відмови від виконання умов даного договору, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, з вини Сторони-2, Сторона-2 компенсує понесені Стороною-1, в ході виконання умов цього Договору, витрати.

9.6. У випадку пред'явлення претензій, позовів, вимог до Сторони-1 фізичними та юридичними особами, Сторона-1 здійснює розрахунки з такими фізичними та юридичними



особами виключно за рахунок власних коштів або належної йому за умовами цього Договору частки.

9.7. Ніякі обставини, окрім передбачених чинним законодавством України, зокрема, форс-мажорних, не звільняють Сторони від виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором і від відповідальності за їхнє невиконання. Суперечки, що при цьому можуть виникнути, повинні вирішуватись у відповідності з цим Договором в рамках чинного законодавства України.

9.8. Сторони звільняються від матеріальної відповідальності за порушення договірних зобов'язань, якщо вони виникли з вини іншої Сторони або зумовлені обставинами непереборної сили, за умови, що одна з Сторін письмово повідомила протилежну Сторону в 5-денний строк після їх появи. Несвоєчасність повідомлення позбавляє Сторони права посилається на них надалі.

9.9. Виплата санкцій і компенсація збитків не звільняє винну Сторону від виконання договірних зобов'язань.

10. Регулювання взаємин

10.1. Сторони вживають усіх необхідних заходів, щоб вирішувати суперечки і розбіжності, що виникли в ході виконання даного Договору, шляхом переговорів.

10.2. У випадку неможливості врегулювання суперечок та розбіжностей шляхом переговорів, такі суперечки та розбіжності підлягають вирішенню в передбаченому чинним законодавством порядку відповідним судом.

11. Гарантії

11.1. Гарантійний термін щодо якості виконаних робіт, капітальних і некапітальних конструкцій, встановлюється з дати передачі частки Об'єкта Стороні-1, згідно з Актом розподілу площ (приміщень) Об'єкта між Сторонами, після введення Об'єкта в експлуатацію, відповідно до чинного законодавства.

11.2. Перелік недоліків визначається дефектним актом, складеним Сторонами, в якому фіксуються дата виявлення недоліків і терміни їх усунення.


11.3. Включенню до дефектного акта підлягають недоробки, зумовлені діяльністю Сторони-2 та/або підрядних/субпідрядних організацій.

11.4. Сторона-2 несе відповідальність за недоліки в роботах, що виникли після закінчення гарантійного строку і призвели до аварії, обвалення, руйнування на Об'єкті, в тому випадку, коли Сторона-1 доведе, що вони об'єктивно не могли бути виявлені при прийманні Об'єкта в експлуатацію.

11.5. У разі виявлення недоробок та дефектів протягом гарантійного терміну, та технічної неможливості усунути відповідні недоробки (дефекти) Стороною-2 та/або силами залучених ним підрядних організацій, Сторона-1 має право на відшкодування витрат, пов'язаних з усуненням таких недоробок та дефектів або, у випадку, неможливості відшкодування таких витрат, на отримання від Сторони-2 суми знецінення Об'єкта, що виникло у зв'язку з такими недоробками та дефектами, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

12. Інші умови

12.1. Сторони зобов'язуються не розголошувати будь-яким чином без згоди іншої сторони зміст цього Договору разом з додатками та інформацію щодо його виконання, яку вони визначають як конфіденційну, крім випадків, передбачених чинним законодавством України. За розголошення без згоди іншої Сторони умов даного Договору та інформації щодо його виконання винна Сторона несе майнову та іншу відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

12.2. Всі зміни, доповнення, додатки до Договору набувають чинності,  вони вчинені у письмовій формі, підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

12.3. Сторона-1 не має права передавати свої права за даним Договором іншим особам без письмової згоди Сторони-2

HAO 509799

12.4. В разі передачі Стороною-1 своїх прав та обов'язків за даним Договором третім особам, умови договору є обов'язковими для третіх осіб щодо виконання умов договору по зобов'язанням перед Стороною-2.

12.5. У правовідносинах, не врегульованих даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.6. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри, що стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

12.7. Усі виправлення тексту даного Договору мають юридичну силу лише у випадку їх письмового посвідчення повноважними представниками Сторін у кожному окремому випадку.

12.8. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та нотаріального посвідчення та діє до повного виконання покладених на Сторони зобов'язань.

12.9. Цей Договір складено у 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони та один для приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Верповської О.В..

13. Юридичні адреси та реквізити Сторін

СТОРОНА-1

ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД)

**ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА**

Юридична адреса:

03049, м. Київ, пр-т Повітрофлотський, 28-А

фактична адреса:

04053, м. Київ, вул. Артема, 59

Код ЄДРПОУ: 34578571

р/р 26000000026401, ПАТ «Укрсоцбанк»,

м. Київ, МФО 300023

ПІН 345785326580

ТВО начальника ЦТУКБ

С.А.Собан

СТОРОНА-2

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІНПРОЕКТ"**

вул. Генерала Матикіна, буд. 16, м. Київ, 03084

код ЄДРПОУ 40026438

р/р № 2600030104, ПАТ «Укргазбанк»,

МФО 320478

Директор

О.Є.Ляпунов

Місто Київ, Україна, першого жовтня дві тисячі дев'яносто дев'ятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Верповською О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Державної організації (установа, заклад) Центральне територіальне управління капітального будівництва та Товариства з обмеженою відповідальністю «Будінпроект», а також повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 5109.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Верповська О.В.



ДОДАТКОВИЙ ДОГОВІР №2

до Договору про будівництво житлового комплексу по вул. Артема, 59 у Шевченківському районі міста Києва від 01.10.2015 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за № 5109

місто Київ, Україна, тринадцятого червня дві тисячі сімнадцятого року

ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (далі – **Сторона-1**), місцезнаходження: проспект Повітрофлотський, 28-А, м. Київ, 03049, код ЄДРПОУ 34578571, в особі **Т.В.О. начальника управління Собана Сергія Анатолійовича**, який діє на підставі Положення про Центральне територіальне управління капітального будівництва (наказ Міністра оборони України № 453 від 25.07.2006), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНПРОЕКТ» (далі – **Сторона-2**), місцезнаходження: вулиця Генерала Матикіна, буд. 16, м. Київ, 03084, код ЄДРПОУ 40026438, в особі **директора Авдєснка Володимира Андрійовича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, далі по тексту разом - Сторони, уклали Додатковий договір до Договору про будівництво житлового комплексу по вул. Артема, 59 у Шевченківському районі міста Києва від 01.10.2015 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за №5109 (далі –Договір) про наступне:

1. Сторони дійшли згоди внести зміни до пунктів 7.1.1 та 7.1.2 розділу 7 Договору виклавши їх у наступній редакції:

«7.1.1 Міністерство оборони України після введення Об'єкту в експлуатацію отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир, яка складається з 10 % загальної площі квартир цього Об'єкту та 10 % загальної площі нежитлових приміщень Об'єкту.

Сторона-2 має право частково або повністю виконати взяті на себе зобов'язання з передачі квартир Міністерству оборони України, шляхом передачі квартир та нежитлових приміщень в інших новобудовах міста Києва загальною площею та ціною, що не менші загальної площі та ціни квартир, які Міністерство оборони України мало б отримати в Об'єкті. У разі, коли площа квартир та нежитлових приміщень, які передаються, в інших новобудовах міста Києва відповідає (не менша) загальній площі квартир та нежитлових приміщень, які Міністерство оборони України мало б отримати в Об'єкті, Сторона-2 зобов'язана за свої кошти провести оцінку квартир та нежитлових приміщень, що передаються, а в разі невідповідності їх загальної ціни ціні квартир та нежитлових приміщень, які Міністерство оборони України мало отримати в Об'єкті, компенсувати Міністерству оборони України різницю в ціні грошовими коштами або наданням додаткових квартир та нежитлових приміщень.

Квартири, що підлягають передачі Міністерству оборони України повинні відповідати санітарним нормам щодо житлових приміщень, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі у відповідності до вимог ДСТУ, житло повинно бути готове під заселення. Сторона - 2 здійснює фінансування витрат по оформленню права власності на вищезазначені квартири за Державою в особі Міністерства оборони України.

7.1.2. Міністерство оборони України для передислокації Обласного військкомату з Об'єкту забудови після введення Об'єкту в експлуатацію отримує у власність частину Об'єктів у вигляді вбудованих приміщень у розмірі, визначеному технічним завданням, письмово погодженим Сторонами, але в будь якому випадку 900 (дев'ятсот) квадратних метрів.»

2. Пункт 7.3 розділу 7 Договору виключити.

3. Пункт 12.2 розділу 12 Договору викласти у наступній редакції: «Зміни, доповнення, додатки до Договору набувають чинності після їх викладення у письмовій



НМА 929109

формі, підписані уповноваженими на те представниками Сторін та потребують попереднього погодження із Головним квартирно-експлуатаційним управлінням Збройних Сил України.»

4. Решту умов Договору залишити без змін.

5. Додатковий договір набуває чинності з моменту підписання його представниками Сторін та є невід'ємною частиною Договору про будівництво житлового комплексу по вул. Артема, 59 у Шевченківському районі міста Києва від 01.10.2015 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В. та зареєстрованого в реєстрі за № 5109.

6. Додатковий договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу по одному для Сторін та один примірник для приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Верповської О.В.

СТОРОНА-1

**ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ
(УСТАНОВА, ЗАКЛАД) ЦЕНТРАЛЬНЕ
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО
БУДІВНИЦТВА**

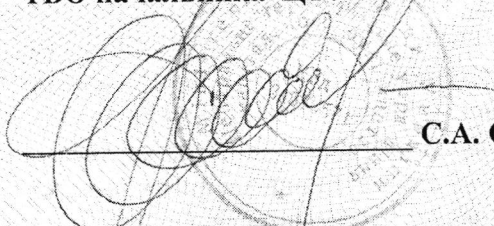
Юридична адреса: 03049, м. Київ,
пр-т Повітрофлотський, 28-А
Фактична адреса: 04053, м. Київ,
вул. Артема, 59
код ЄДРПОУ 34578571
р/р 26000000026401 в ПАТ «Укрсоцбанк»
МФО 300023, ІПН 345785326580
ТВО начальника ЦТУКБ

СТОРОНА-2

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДІНПРОЕКТ»**

03084, м. Київ, вул. Генерала
Матикіна, буд.16
код ЄДРПОУ 40026438
р/р 26000301045 в АБ «Укргазбанк»,
м. Київ, МФО 320478

Директор



С.А. Собан



В.А. Авдєєнко

Місто Київ, Україна тринадцятого червня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Верповською О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ДЕРЖАВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД) ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНПРОЕКТ»**, і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №2640

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



ВЕРПОВСЬКА О.В.



про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження якої: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та

Центральне територіальне управління капітального будівництва, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34578571, місцезнаходження: м. Київ, пр. Повітрофлотський, 28а, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі тимчасово виконуючого обов'язки генерального директора **Собана Сергія Анатолійовича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, буд. 13а, кв. 364, що діє на підставі Положення, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами та доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060) та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № А-22013 до протоколу №2 від 02.02.2016, уклали цю Угоду про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, посвідчений Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 06 вересня 2005 року, за реєстровим № 637 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08 вересня 2005 року за № 91-6-00484, зі змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, визнаного укладеним за рішенням Господарського суду міста Києва від 17.06.2008 № 23/176, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.12.2008 за №91-6-00829, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

« ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження якої: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, б-р Л.Українки, буд. 21, кв. 8, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР – з однієї сторони, та

Центральне територіальне управління капітального будівництва, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34578571, місцезнаходження: м. Київ, пр. Повітрофлотський, 28а, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі тимчасово виконуючого обов'язки генерального директора **Собана**

Сергій Анатолійович, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, 100, 10-й поверх на підставі Положення, – з другої сторони, уклали договір оренди (Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

Згідно з рішенням на підставі рішень Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-10/07 та від 15.07.2007 року №803/1464 та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № А-22013 до Київського Апеляційного суду від 20.02.2016 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену

Земельною ділянкою, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України.

Регістрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вулиця Артема, 59 у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 0.9645 (нуль цілих дев'ять тисяч шістьсот сорок п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення;
- кадастровий номер – 8000000000:91:165:0018.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 12.02.2016 № 34-26-7777.5-1194/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 36 571 705 (тридцять шість мільйонів п'ятсот сімдесят одна тисяча сімсот п'ять) грн. 74 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд житлового призначення та підземного паркінгу;
- 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі приміщень побутового обслуговування населення;

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди побутового обслуговування населення або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.



Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

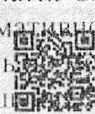
4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812700011, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Шевченківському р-ні м.Києва, код ЄДРПОУ 37995466. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушення з моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської



НАС 410860

міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:



- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтвердуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, розмішених у межах Земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 18.12.2003 №402) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно законодавства;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі житлового комплексу



НАС 410861

78

(крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 №267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.11.2003 № 19-3430, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 07.08.2003 № 5805, управління охорони навколишнього природного середовища від 28.08.2003 № 119/04-4-10/431, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 22.09.2003 №5482 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.12.2015 № 057041-22863;

- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

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

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;



- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;
- 11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.
- 11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.
- 11.7. Поновлення Договору:
 - Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
 - У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
- 11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
- 11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

- 12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.
- 12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.
- 12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- 12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку встановленому чинним законодавством України.
- 13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
- 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.



НАС 410862

3. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору оренди, та набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.
6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
7. Ця Угода складена у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.
8. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова	ОРЕНДАР Тимчасово виконуючий обов'язки генерального директора
	

Місто Київ, Україна, дванадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

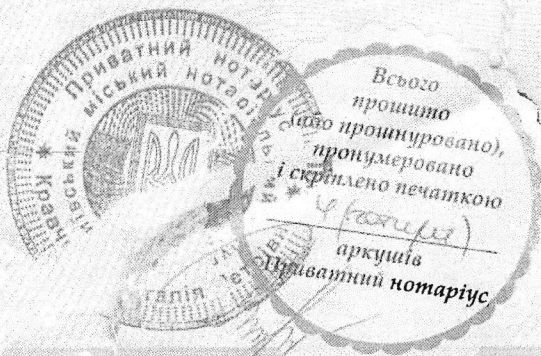
Цю Угоду посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Угоду підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали угоду встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Київської міської ради, Центрального територіального управління капітального будівництва та повноваження їх представників і належність Київській міській раді земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.**

Зареєстровано в реєстрі за № 95
Стягнуто плату за оновленість.

Приватний нотаріус



Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	57542216
Дата, час формування:	18.04.2016 09:24:49
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява № 16464400 від 12.04.2016

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:91:165:0018

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Ресстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	899657980000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:91:165:0018
Площа:	0.9645 га
Цільове призначення:	для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення
Адреса:	м.Київ, вулиця Січових Стрільців, земельна ділянка 59

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 14122070

Дата, час державної реєстрації:	12.04.2016 11:02:03
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ



Підстава виникнення права власності:	Земельний кодекс України, серія та номер: 2768-III, виданий 25.10.2001, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 29208361 від 12.04.2016 11:44:30, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1
Власники:	Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 14122271

Дата, час державної реєстрації:	12.04.2016 11:02:03
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 95, виданий 12.04.2016, видавник: Кравченко Н. П., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 29208361 від 12.04.2016 11:44:30, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	На підставі рішень Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-24/1829, від 14.06.2007 року №803/1464 та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № А-22013 до протоколу № 2 від 02.02.2016; Угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 12.04.2016 р. за реєстровим № 95, Строк дії: 12.04.2021, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Поновлення на 5 років. Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: - 3% від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель і споруд житлового призначення та підземного паркінгу; - 5% від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі приміщень побутового обслуговування населення. У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди побутового обслуговування населення або їх частини здаються в оренду іншим



суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6% від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Орендар: Центральне територіальне управління капітального будівництва, код ЄДРПОУ: 34578571, країна реєстрації: Україна

Опис об'єкта іншого речового права: Земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вулиця Січових стрільців (колишня вул. Артема). 59 у Шевченківському районі м. Києва; розмір 0.9645 га; цільове призначення - для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення; кадастровий номер: 8000000000:91:165:0018.

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку
сформував:

Кравченко Наталія Петрівна

Підпис:

