



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 60 32, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
udzkmada@ukr.net Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

06.08.2015 № 001-2592

на № _____ від _____

Народному депутатові України
✓ Левченку Ю. В.

Верховна Рада України

Про будівництво на
вул. Глибочицькій, 13

Шановний Юрію Володимировичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваш депутатський запит від 02.07.2015 № К-0365, оголошений на засіданні Верховної Ради України 03.07.2015, щодо законності будівництва на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі повідомляє.

Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 422/582 земельну ділянку площею 1,7647 га за цією адресою передано закритому акціонерному товариству «АБС-УКР» в оренду на 25 років для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення.

Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 29.04.2004 № 237/1447 земельну ділянку площею 0,2449 га на вул. Глибочицькій, 13 передано ЗАТ «АБС-УКР» в оренду на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру.

Оскільки між Київською міською радою та ЗАТ «АБС-УКР» не було досягнуто згоди щодо умов договору оренди земельних ділянок, його укладено в судовому порядку. Так, рішенням Господарського суду міста Києва від 10.08.2006 № 32/398 укладено договір оренди зазначених земельних ділянок між ЗАТ «АБС-УКР» та Київською міською радою, який зареєстровано 23.08.2006 за № 91-6-00579.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.02.2008 № 2/58 укладено додаткову угоду до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579, зокрема в пункті 8.4 слова «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 Договору» замінено словами «завершити

Верховна Рада України

10.08.2015 14:24
200 965

ВХ.Р.

102033

забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку».

Угоду про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579 зареєстровано 19.03.2008 за № 91-6-00758.

На замовлення ЗАТ «АБС-УКР» приватне підприємство «Л.Арт» розробило проект будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення, який схвалено на засіданні архітектурно-містобудівної ради у 2007 році.

На підставі рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 486/9543 внесено зміни до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579, зокрема сторону договору «закрите акціонерне товариство «АБС-УКР» змінено на «товариство з обмеженою відповідальністю «Міа».

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав товариству з обмеженою відповідальністю «Міа» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 від 17.12.2014 № 638/14/12/009-14.

Також Департамент містобудування та архітектури окремим листом звернувся до Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві для перевірки відповідності виконання робіт на зазначеній ділянці проектній документації, законодавству у сфері містобудування та вжиття відповідних заходів реагування, у разі потреби.

Додатки: 1. Копія договору про внесення змін і доповнень до договору оренди земельних ділянок від 10.02.2014 № 49 на 6 арк. в 1 прим.

2. Копія договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579 на 8 арк. в 1 прим.

3. Копія рішення Господарського суду міста Києва від 10.08.2006 № 32/398 на 11 арк. в 1 прим.

4. Копія рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 486/9543 на 2 арк. у 1 прим.

5. Копія рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 422/582 на 2 арк. у 1 прим.

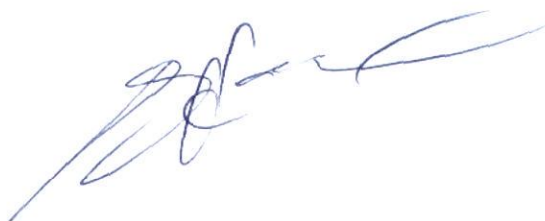
6. Копія рішення Господарського суду міста Києва від 26.02.2008 № 2/58 на 6 арк. у 1 прим.

7. Копія містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 17.12.2014 № 638/14/12/009-14 на 5 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова

Целовальник 235 10 25
Ломко 278 78 93



В. Кличко

**ДОГОВІР****про внесення змін і доповнень до договору оренди земельних ділянок**

Місто Київ, десятого лютого дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 № 145/5532, від 12.07.2012 № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „АБС-УКР”**, місцезнаходження якого: 04050, м. Київ, вул. Миколи Пимоненка, будинок 19-21, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24720911, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 24.02.1997, 28.07.2005, 1 074 120 0000 009034, яке створене шляхом зміни найменування із **ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА „АБС-УКР”**, в особі Керуючого санацією - арбітражного керуючого Шнипка Максима Миколайовича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Татарська, буд. 36/5, кв. 98, який діє на підставі Свідоцтва про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого (розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора) № 807, виданого Міністерством юстиції України 12.04.2013, ухвали Господарського суду міста Києва від 29.04.2011 у справі № 50/621-б, ухвали Господарського суду міста Києва від 16.08.2011 у справі № 50/621-б, ухвали Господарського суду міста Києва від 08.05.2012 у справі № 50/621-б, ухвали Господарського суду міста Києва від 23.11.2012 у справі № 50/621-б, ухвали Господарського суду міста Києва від 17.05.2013 у справі № 50/621-б, ухвали Господарського суду міста Києва від 24.05.2013 у справі № 50/621-б, та ухвали Господарського суду міста Києва від 06.11.2013 у справі № 50/621-б, Протоколу №8 засідання комітету кредиторів **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА „АБС-УКР”** від 28.01.2014р., – далі у тексті – „Первісний Орендар” і **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МІА”**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30524350, місцезнаходження: 03057, м. Київ, вул. О. Довженка, будинок 14/1, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 20.09.1999, 02.10.2006, 1 074 120 0000 019940, – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Луценка Геннадія Володимировича, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Василя Блюхера, буд. 12, кв. 122, який діє на підставі Статуту у новій редакції, зареєстрованого 25 грудня 2012 р. Сіроштан Г.О., державним реєстратором Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, номер запису 10741050013019940, та протоколу №б/н Загальної зборів учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МІА”** від 27 січня 2014 року, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України „Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 22.05.2013 № 486/9543 домовилися внести зміни до Договору оренди земельних ділянок, укладеного між



Орендодавцем та Первісним Орендарем, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.08.2006 за № 91-6-00579 зі змінами, внесеними угодою про внесення змін до Договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579, зареєстрованою Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.03.2008 за № 91-6-00758 (далі у тексті – Договір оренди), а саме:

1. Замінити сторону по договору „закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” на сторону „товариство з обмеженою відповідальністю „МІА”.

2. У Договорі оренди слова: „районний податковий орган” замінити словами „орган доходів і зборів” у відповідних відмінках.

3. Підпункт 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в такій редакції: „2.2. Відповідно до витягів з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України нормативна грошова оцінка Земельних ділянок становить:

- Земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0009 – 1 337 080 (один мільйон триста тридцять сім тисяч вісімдесят) грн. 99 коп. (витяг від 24.01.2014 № 387);

- Земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0015 – 13 340 403 (тринадцять мільйонів триста сорок тисяч чотириста три) грн. 58 коп. (витяг від 24.01.2014 № 388);”

4. Підпункт 4.3. пункту 4. Договору оренди доповнити реченнями наступного змісту: „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 внесення відповідних змін до Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.”

5. Підпункт 4.7. пункту 4. Договору оренди викласти в редакції: „4.7. Розмір орендної плати переглядається за згодою сторін 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 орендованих Земельних ділянок не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом але не частіше, ніж один раз у рік.”

6. Пункт 4 Договору оренди доповнити підпунктами 4.10., 4.11., 4.12. наступного змісту:

„4.10. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельних ділянок, 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 Земельних ділянок, за кожен день з моменту виявлення порушень до 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 міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м.Києві”.

4.11. У випадку викупу даних Земельних ділянок Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дані Земельні ділянки.

4.12. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельних ділянках, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дані Земельні ділянки новим власником даного нерухомого майна.”

7. Підпункт 5.2. пункту 5. Договору оренди доповнити підпунктами 5.2.1. та 5.2.2. наступного змісту:

„5.2.1. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру № НВ-8000073292014 про земельну ділянку з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0009, сформованим 23.01.2014 державним кадастровим реєстратором Стецюк Т.О., Головне управління Держземагентства у місті Києві, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

5.2.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру № НВ-8000073282014 про земельну ділянку з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0015, сформованим **23.01.2014 державним кадастровим реєстратором О.О. Савченком**, Головне управління Держземагентства у місті Києві, встановлені обмеження у використанні **земельної** ділянки, вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки, (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.1457 гектарів, підстава виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон України «Про електроенергетику» № 575/97-ВР від 16.10.1997, строк дії обмеження - безстроково.”

8. У підпункті 8.4. пункту 8. Договору оренди 5 та 6 абзаци викласти в наступній редакції:

„ - при зміні функціонального використання об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяги з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельних ділянок або їх частин з урахуванням зазначених змін та після одержання цих витягів передати їх до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельних ділянок, копію витягів, засвідчених печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельних ділянках і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельними ділянками (їх частинами), цей Договір



Увага! Бланк містить 6 сторінок, 5-й залист від підпису.

МІНІСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

14.07.201



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

15. 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.

16. Даний Договір з актом приймання-передачі Земельних ділянок є невід'ємною частиною Договору оренди і набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

17. Цей Договір складений у чотирьох примірниках. По одному примірнику – для зберігання у Первісного орендаря і 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, який посвідчив цей договір.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Орендар



Муренко Г.В.

Первісний орендар

Щербина М.М.

Місто Київ, Україна, десятого лютого дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пасічник С.Г., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА „АБС-УКР”, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МІА”, та повноваження їх представників перевірено.

Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 49

Стягнуто плату згідно статті 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



**АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Місто Київ, десятого лютого дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **22883141**, - далі у тексті „Орендодавець”, в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради **Героги Галини Федорівни**, яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 № 145/5532, від 12.07.2012 № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МІА”**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **30524350**, місцезнаходження: 03057, м. Київ, вул. О. Довженка, будинок 14/1, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 20.09.1999, 02.10.2006, 1 074 120 0000 019940, – далі у тексті – „Орендар”, в особі **Директора Луценка Геннадія Володимировича**, зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Василя Блюхера, буд. 12, кв. 122, який діє на підставі Статуту у новій редакції, зареєстрованого 25 грудня 2012 р. Сіроштан Г.О., державним реєстратором Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації, номер запису 10741050013019940, та протоколу №б/н Загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МІА” від 27 січня 2014 року,, – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору про внесення змін і доповнень до Договору оренди земельних ділянок, посвідченого Пасічник С.Г., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 10 лютого 2014 року за р. № 49, склали цей Акт приймання-передачі земельних ділянок про таке:





1. Орендодавець перелав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельні ділянки:

- місце розташування – вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0015 – 1,7647 (одна ціла і сім тисяч шістсот сорок сім десятитисячних) га;
- розмір Земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0009 – 0,2449 (нуль цілих і дві тисячі чотириста сорок дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009) та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015);
- кадастрові номери – 8000000000:91:096:0009, 8000000000:91:096:0015.

2. Місце розташування земельних ділянок, що передаються в оренду, зазначено на планах земельних ділянок, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельних ділянок.

3. Сторони підтверджують, що Земельні ділянки, зазначені в п. 1 цього Акта, передаються в оренду у придатному для їх використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDODAVEЦЬ	ORENDAR
<p>Заступник міського голови – секретар Київської міської ради</p> <div style="text-align: center;">  Г. Ф. Герога</div>	<p>Директор ТОВ „МІА”</p> <div style="text-align: center;">  Г. В. Луценко</div>

ДОГОВІР оренди земельних ділянок

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та **закрите акціонерне товариство „АБС-УКР”** (м. Київ, м. Київ, вул. Глибочицька, 26, зареєстроване Московською районною державною адміністрацією міста Києва 24.02.1997 року за № 10773) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора **Дудка Віталія Васильовича**, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки (далі – об'єкт оренди або Земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є **Земельні ділянки з наступними** характеристиками:

- місце розташування - вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – Земельна ділянка (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015) площею 17647 (сімнадцять тисяч шістьсот сорок сім) кв.м;
- Земельна ділянка (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009) площею 2449 (дві тисячі чотириста сорок дев'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009) та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015);

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) нормативна грошова оцінка становить:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0009 – 3970467 (три мільйони дев'ястсот сімдесят тисяч чотириста шістьдесят сім) грн. та 78 коп. (витяг з технічної документації від 11.07.2006 № Ю-38855/2006);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0015 – 31045316 (тридцять один мільйон сорок п'ять тисяч триста шістьнадцять) грн. та 74 коп. (витяг з технічної документації від 11.07.2006 № Ю-38854/2006);

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки.

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

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельних ділянок та їх індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812500011, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельних ділянок в оренду

6.1. Земельна ділянка є переданою в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих Земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- 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 земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельними ділянками;
- передати в користування Земельні ділянки 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 інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київщини (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельних ділянок або їх частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельних ділянках і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельними ділянками (їх частинами), цей Договір розривається за згодою сторін, або до

цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельних ділянок з новим власником об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- **повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;**
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.
- Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва”.
- Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 03.03.2004 № 41-п) та акт обстеження зелених насаджень від 19.03.2003 №56П) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.
- Проектом будівництва передбачити **місця постійного зберігання автотранспорту** (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм.
- Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.04.2004 № 19-2861 та від 05.02.2003 № 18-266, в.о. головного державного санітарного лікаря м.Києва від 13.04.2004 № 2588, управління охорони навколишнього природного середовища від 11.03.2004 № 071/04-4-19/797, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 27.03.2003 № 08-8-20/1117, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 01.04.2004 № 001-09/1514, управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 06.03.2003 № 1064, комунального підприємства спеціалізованого управління протишумних підземних робіт від 09.04.2004 № 8/1-498.
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок.

8.5. 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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- **поєднання в одній особі** власника Земельних ділянок та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

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;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельних ділянок, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельними ділянками третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- **Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору.** У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- 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 Земельні ділянки на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані **Земельні ділянки 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 Земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати Земельні ділянки або їх частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельних ділянок або їх частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений у двох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)).

14.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- плани Земельних ділянок;
- кадастрові плани Земельних ділянок;
- акти визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельних ділянок.

Орендодавець – Київрада

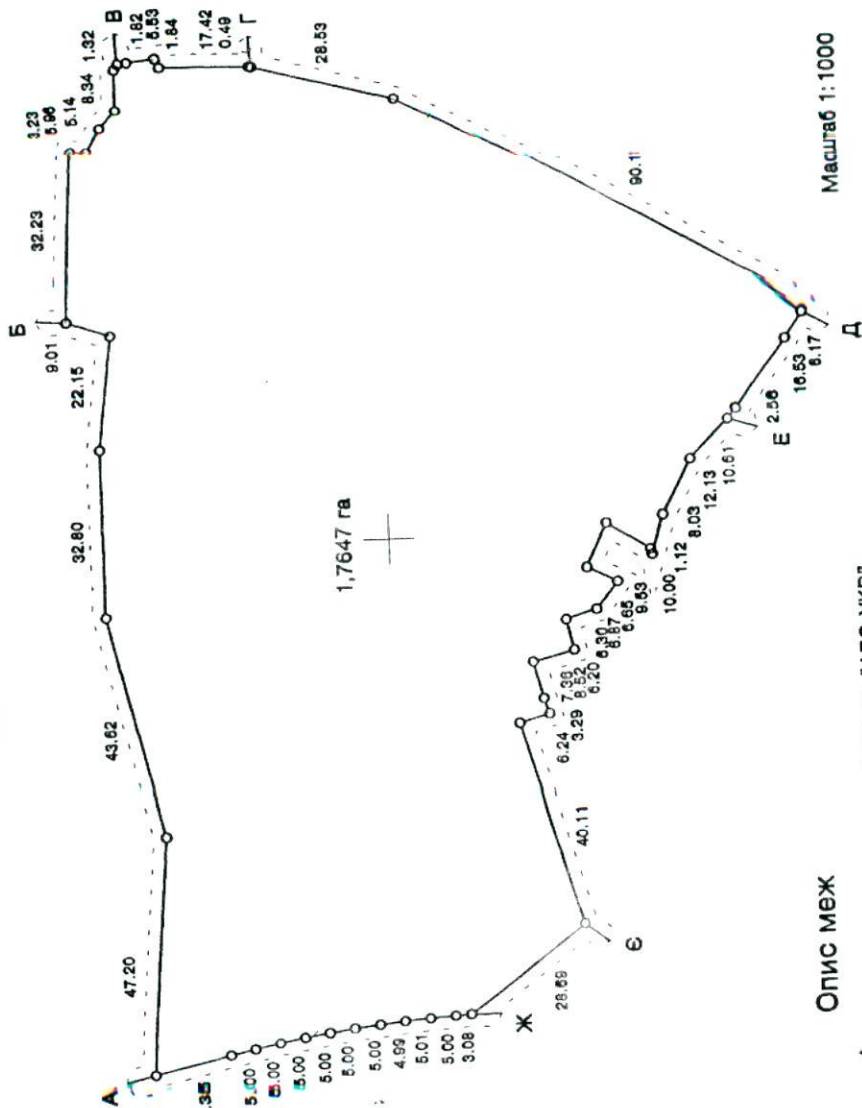
Орендар – „АБС-УКР”

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "23" серпня 2006 р. за № 91-6-00579 у книзі записів державної реєстрації договорів.

У Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано угоду про внесення змін до цього договору від 19 березня 2007 р. за № 91-6-00579, про що зроблено відповідний запис у книзі записів державної реєстрації договорів оренди земель.

План земельної ділянки

Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР"
вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі
Кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015



Опис меж

- А Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР"
- Б Відкрите акціонерне товариство "Електроприлад"
- В Територія з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕС-СТАНДАРТ"
- Г Землі загального користування (вул. Глибочицька)
- Д міські землі, не надані у власність чи користування Релігійне Управління Церкви Ісуса Христа Святих Останніх Днів в Україні
- Е міські землі, не надані у власність чи користування
- Ж землі загального користування (вул. Татарська)
- А



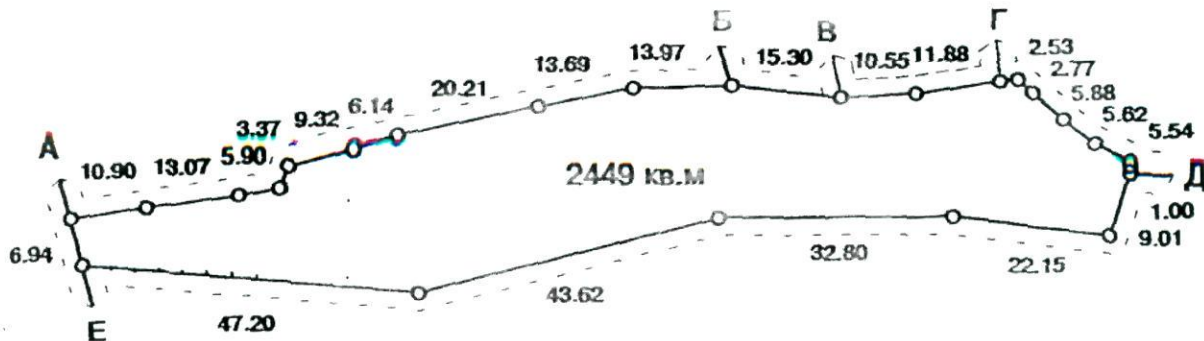
Начальник Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

А. Михеєв

План земельної ділянки

Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР"
вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі

Кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009



Масштаб 1: 1000

Опис меж

- А КП по утриманню житлового господарства Шевченківського району м.Києва
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- В Автокооператив "Машинобудівник"
- Г Відкрите акціонерне товариство "Електроприлад"
- Д Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР"
- Е землі загального користування (вул.Татарська)
- А

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



А. Муховиков



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.216-65-72

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№ 32/398

м. Київ

10.08.2006.

За позовом Закритого акціонерного товариства "АБС-УКР"
до Київської міської ради
Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації)
про визнання договору укладеним та зобов'язання вчинити дії

Суддя О.О. Хрипун

Представники:

від позивача Смирнова О.Ю. - предст.,

від відповідачів Яроцька Е.М. - нач.від.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР" звернулось до суду з позовною заявою до Київської міської ради про визнання договору оренди земельної ділянки площею 0,24 га для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та земельної ділянки площею 1,76 га для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва між Закритим акціонерним товариством "АБС-УКР" та Київською міською радою укладеним в редакції, яка підписана Закритим акціонерним товариством "АБС-УКР" та відповідає вимогам Закону України „Про оренду землі” та Типового договору оренди землі, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 3.03.2004 № 220, та до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати вказаний договір з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, у встановленому порядку.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на наступні обставини: відповідно до рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 закритому акціонерному товариству "АБС-УКР" передано в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,24 га для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та земельну ділянку площею 1,76 га для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва, рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 прийнято в межах компетенції Київради та відповідно до вимог земельного законодавства рішення ради є обов'язковим до виконання відповідно до ст. 144 Конституції України.

Представник Київської міської ради проти позовних вимог заперечує, огляду на те, що договір може вважатись укладеним у випадку досягнення між сторонами згоди з усіх істотних умов у встановленій законом формі (ч. 2 ст. 180 Господарського кодексу

істотних умов у встановленій законом формі (ч. 2 ст. 180 Господарського кодексу України), крім того законодавством не встановлено терміну, протягом якого орендодавцем – Київською міською радою має бути підписано договір оренди земельної ділянки у випадку прийняття рішення про передачу земельної ділянки.

Також відповідачі посилаються на те, що в даному випадку відсутнє вільне волевиявлення сторін щодо укладання договору оренди земельної ділянки, що є обов'язковою вимогою при укладанні відповідного правочину, згідно зі ст. 203 Цивільного кодексу України.

Дослідивши надані сторонами докази, заслухавши пояснення представників сторін, суд, -

ВСТАНОВИВ:

Відповідно до ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до ч. 5 ст. 16 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Згідно з рішенням Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 закритому акціонерному товариству „АБС-УКР” передано в оренду на 25 років земельну ділянку для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до п. 4.2 зазначеного рішення закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” зобов'язано було звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

На виконання зазначеного рішення закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” звернулось до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо укладання договору оренди земельної ділянки та перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та доручило виконання робіт комунальному підприємству „Київській інститут” земельних відносин”.

Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видало технічне завдання від 04.03.2005 №1165, 1164 на розробку технічної документації зі складання договору оренди землі.

Комунальним підприємством „Київський інститут земельних відносин” була підготовлена технічна документація зі складання договору оренди земельних ділянок закритим акціонерним товариством „АБС-УКР” для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва.

Як встановлено, технічна документація була перевірена та прийнята до бази даних Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що свідчать штампи на стор.1 цієї Технічної документації.

Статтею 16 Закону України „Про оренду землі” встановлено, що особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності, подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки заяву (клопотання).

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладання господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Проект договору може бути запропонований будь-якою з сторін. У разі якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

Частиною третьою статті 181 Господарського кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог частини першої цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.

З матеріалів справи вбачається (лист Головного управління земельних ресурсів), що проект договору оренди зазначеної земельної ділянки, підписаний з боку закритого акціонерного товариства „АБС-УКР” надійшов до Головного управління земельних ресурсів у червні 2006 року, але на сьогоднішній день договір з боку Київради не підписаний.

Таким чином, на виконання статті 181 Господарського кодексу України договір оренди земельних ділянок на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва, був підписаний Позивачем та переданий на підпис до Київської міської ради, яка у двадцятиденний термін зобов'язана була його підписати або надати Позивачу два примірники протоколу розбіжностей разом з підписаним договором.

Відповідно до статті 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” міський голова укладає договори від імені територіальної громади та на підставі рішень Київради.

Згідно з ч. 1 ст. 20 Закону України „Про оренду землі” укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Також було встановлено, що договір оренди земельних ділянок для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва, що укладається на підставі рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 не підписаний з боку Київської міської ради.

Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови договору оренди земельної ділянки, що укладається на підставі рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору.

Ні протоколу розбіжностей до договору, ні заперечень щодо редакції договору, яка була надана позивачем до суду, тощо, Київською міською радою надано не було.

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про звільнення зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, а саме з його невід'ємними частинами, між Київською міською радою (орендодавцем) – та Позивачем (орендарем), у встановленому порядку, то дані вимоги також підлягають задоволенню, виходячи з наступного.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), що затверджено рішенням

Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Також відповідно до рішення Київради від 29 травня 2003 року № 433/593 „Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві” Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до пункту "з" статті 9 та пункту "є" статті 184 Земельного кодексу України.

Таким чином Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) не забезпечило підготовку договору оренди земельних ділянок, що передані на 25 років для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва на підставі рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 та не здійснило його державну реєстрацію.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Відповідачі доказів на спростування обставин, повідомлених позивцем, не надав.

З огляду на вищевикладене судом вбачаються обґрунтовані вимоги позивача до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), тому позовні вимоги підлягають задоволенню.

У зв'язку із задоволенням позову судові витрати покласти на відповідачів у рівних частинах.

Керуючись ст.ст. 33, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, -

В І Р І Ш Е Н Н Я :

1. Позов задовольнити повністю.
2. Вважати укладеним з дня набрання даним рішенням законної сили договір оренди земельних ділянок для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва між Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР” та Київською міською радою з редакції, яка підписана Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР” та відповідає вимогам Закону України „Про оренду землі” та Типового договору оренди землі, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 3.03.2004 № 220, та переданої дану земельну ділянку з моменту набрання чинності судового рішення на умовах, визначених договором:

«ДОГОВІР оренди земельних ділянок»

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендар” – в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” (м. Київ, вул. Глибочицька, 26, зареєстроване Московською районною державною адміністрацією міста Києва 24.02.1997 року за № 10773) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора **Дуліція Віталія Васильовича**, який діє на підставі Статуту - з другої сторони, уклали Договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки (далі – об'єкт оренди або Земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір - Земельна ділянка (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015) площею 17647 (сімнадцять тисяч шістьсот сорок сім) кв.м;
- Земельна ділянка (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009) площею 2449 (дві тисячі чотириста сорок дев'ять) кв.м;
- **цільове призначення** – для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0009) та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення (кадастровий номер 8 000 000 000:91:096:0015);

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) нормативна грошова оцінка становить:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0009 - 3970467 (три мільйони дев'ятсот сімдесят тисяч чотириста шістьдесят сім) грн. та 78 коп. (витяг з технічної документації від 11.07.2006 № ІО-38855/2006);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8 000 000 000:91:096:0015 - 31045316 (тридцять один мільйон сорок п'ять тисяч триста шістьнадцять) грн. та 74 коп. (витяг з технічної документації від 11.07.2006 № ІО-38854/2006);

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельні ділянки становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки.

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

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельних ділянок та їх індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812500011, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Цей платіж є платіжем податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельних ділянок в оренду

6.1. Земельна ділянка є переданою в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельних ділянок

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей Орендованих Земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 Земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- 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 Земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельними ділянками;
- передати в користування Земельні ділянки 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 інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельних ділянок або їх частин з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельних ділянках і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту виникнення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельними ділянками (їх частинами), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди Земельних ділянок з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх поточного використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.
- Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні спеціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".
- Питання відшкодування відносною вартості зелених насаджень (згідно об'єктування зелених насаджень від 03.03.2004 № 41-п та їх об'єктування з метою оцінювання від 19.03.2003 № 56П) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.
- Проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машино-місць відповідно до державних будівельних норм.
- Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.04.2004 № 19-2861 та від 05.02.2003 № 19-2861, в.о. головного державного санітарного лікаря м. Києва від 13.04.2004 № 20-3, об'єктування охорони навколишнього природного середовища від 11.03.2004 № 19-2861, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 27.02.2003 № 19-2861-8, Державного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 20/1117, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 20/1117.

01.04.2004 № 001-09/1514, управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 06.03.2003 № 1064, комунального підприємства спеціалізованого управління протизсувних підземних робіт від 09.04.2004 № 8/1-498.

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації Договору оренди Земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельних ділянок.

8.5. 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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому в законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

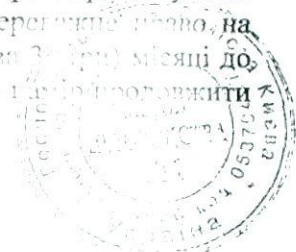
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельних ділянок, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельними ділянками третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.



- 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 Земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані Земельні ділянки 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 Земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати Земельні ділянки або їх частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельних ділянок або їх частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений у двох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (зберігається на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)).

14.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- плани Земельних ділянок;
- кадастрові плани Земельних ділянок;
- акти визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельних ділянок.

Орендодавець – Київрада

Орендар – Закрите акціонерне товариство "АБС-УКР"

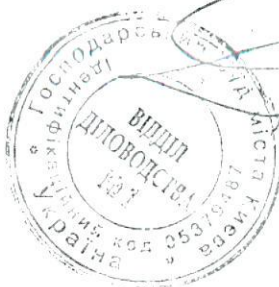
3. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 34-а, код 261990097) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – закритим акціонерним товариством "АБС-УКР", у встановленому порядку.



4. Стягнути з Київської міської ради (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код 2883141) на користь закритого акціонерного товариства "АБС-УКР" (04050, м.Київ, вул. М.Пимоненка, 19-21, код 24720911) 85,00 грн. державного мита та 59,00 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.
5. Стягнути з Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 261990097) на користь закритого акціонерного товариства "АБС-УКР" (04050, м.Київ, вул. М.Пимоненка, 19-21 ідентифікаційний код 24720911) 85,00 грн. державного мита та 59,00 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня підписання рішення, оформленого відповідно до ст. 84 ГПК України.

Суддя



О.О.Хрипун

Дата підписання рішення: 11.08.2006



...овано, пронумеровано, скріплено
...аткою 23 (двадцять три) аркуші

...пник начальника
...авління земельних ресурсів

Ю. Кулаковський

фогаток 4

03P



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

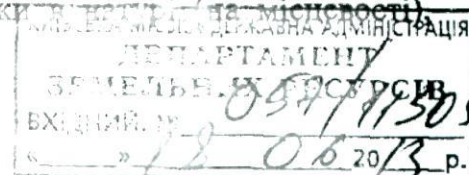
22.05.2013 № 486/9513

Про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «АБС-УКР» для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 120, 124 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», враховуючи лист-звернення товариства з обмеженою відповідальністю «МІА» від 24.09.2012 № 02 та заяву приватного акціонерного товариства «АБС-УКР», засвідчену Тамаровою Т.О. - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 21.09.2012 за реєстровим № 1695, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579 площею 0,2449 га (кадастровий номер 8000000000:91:096:0009) для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та площею 1,7647 га (кадастровий номер 8000000000:91:096:0015) для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «АБС-УКР» на підставі пункту 3 рішення Київської міської ради від 29.04.2004 № 237/1447 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» та рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 422/582 «Про передачу закритому акціонерному товариству «АБС-УКР» земельної ділянки для будівництва бізнес-центру з об'єктами



соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м. Києва», а саме:

- замінити сторону по договору «закрите акціонерне товариство «АБС-УКР» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «МІА» (справа №А-20537, заява ДЦ № 01018-83773-014 від 25.04.2013).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 91-6-00579, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «МІА» та/або товариству з обмеженою відповідальністю «АБС-УКР» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткових угод про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 23.08.2006 № 91-6-00579.

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

Заступник міського голови -
секретар Київради



Г.Герєга



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



IV сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

24.04.2003 № 422/582

Про передачу закритому акціонерному товариству „АБС-УКР” земельної ділянки для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул.Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м.Києва

Відповідно до ст.ст. 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

Затвердити проект відведення земельної ділянки закритому акціонерному товариству „АБС-УКР” для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул.Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м.Києва.

Передати закритому акціонерному товариству „АБС-УКР”, за умови виконання п.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 1,76 га для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул.Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок частини земель, закріплених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 31.07.51 №1553 „Про встановлення меж та закріплення території за Дріжджовим заводом № 1”.

1. Закритому акціонерному товариству „АБС-УКР”:

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

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

1.3. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 19.03.2003 № 5611) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

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

1.5. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 05.02.2003 №18-266, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 27.03.2003 № 08-8-20/1117, управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 06.03.03 №1064.

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

Київський міський голова



О.Омельченко



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 44-Б тел. 230-31-34

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№ 2/58

26.02.2008

За позовом Закритого акціонерного товариства «АБС-УКР»
до Київської міської ради та Головного управління земельних
ресурсів Київської міської державної адміністрації
про визнання угоди укладеною та про зобов'язання здійснити
реєстрацію

Суддя Домнічева І.О.

Представники:

Від позивача Карпукін Я.В.
Від першого відповідача Рогожинська І.В.
Від другого відповідача Рогожинська І.В.

Рішення прийняте відповідно до ст. 77 Господарського процесуального кодексу України.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” звернулось до суду з позовною заявою до Київської міської ради про визнання укладеною угоди до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 в редакції, яка підписана Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР” та до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР”, у встановленому порядку.

Представник Київської міської ради проти позовних вимог заперечує, з огляду на те, що угода може вважатись укладеним у випадку досягнення між

З оригіналу
Діловий
12.03.08.
Висновок
Домнічева І.О.
Суддя

сторонами згідно з усіх істотних умов у встановленій законом формі (ч. 2 ст. 180 Господарського кодексу України).

Також відповідачі посилаються на те, що в даному випадку відсутнє вільне волевиявлення сторін щодо укладання договору оренди земельної ділянки, що є обов'язковою вимогою при укладанні відповідного правочину, згідно зі ст. 203 Цивільного кодексу України.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши представників сторін, суд
ВСТАНОВИВ:

Відповідно до ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до ч. 5 ст. 16 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до рішення Київради від 29 квітня 2004 року № 237/1447 та від 24 квітня 2003 року № 422/582 позивачу передано в оренду земельні ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі м. Києва.

На підставі зазначеного рішення між Київрадою та позивачем був укладений договір оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру та для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення на вул. Глибочицька, 13 у Шевченківському районі м. Києва, що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів 23.08.2006 за № 91-6-00579.

Відповідно до п. 11.1. Договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 передбачено, що „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”.

Судом було встановлено, що позивач повністю виконує всі умови договору оренди земельної ділянки, зокрема сплачує орендну плату та розпочало проектні роботи, відповідно до вимог Закону України „Про планування та забудову території”.

Відповідно до частини другої статті 188 Господарського кодексу України сторона договору, яка вважає за необхідне змінити договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором.

Матеріалами справи підтверджується, що позивач звернувся до Київради з клопотанням (лист від 15.01.2008 № 1689), внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579, а саме: внести зміни в пункт 8.4 Договору, де слова „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 Договору” замінити на слова „завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку”.

З відповіді Головного управління земельних ресурсів на звернення позивача від 15.01.2008 № 1689 вбачається, що рішення Київради про розгляд питання щодо внесення змін до договору не приймалось, питання підписання запропонованої позивачем угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 буде вирішено після прийняття Київрадою відповідного рішення.

Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови угоди до договору, оскільки Київрадою не було узгоджено умови угоди до договору, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору або підписанням запропонованої стороною редакції.

Ні протоколу розбіжностей до договору, ні заперечень щодо редакції договору, яка була надана позивачем до суду, тощо, Київською міською радою надано не було.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначено загальний порядок укладання господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Допускається укладення господарських договорів у спрощений спосіб, тобто шляхом обміну листами, факсограмами, телеграмами, телефонограмами тощо, а також шляхом підтвердження прийняття до виконання замовлень, якщо законом не встановлено спеціальні вимоги до форми та порядку укладення даного виду договорів.

З огляду на це, згідно з рішенням Київської міської ради від 12.03.08. № 12.03.08. 4

Частиною четвертою статті 188 Господарського кодексу України визначено, що у разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Частиною п'ятою статті 188 Господарського кодексу України передбачено, що якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим з дня набрання чинності даним рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

Таким чином, на виконання ст. 188 та ст. 181 Господарського кодексу України закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” підписало угоду до договору від 23.08.2006 за № 91-6-00579 та надіслало до Київради, яка у двадцятиденний термін зобов'язана була її підписати або надати два примірники протоколу розбіжностей з підписаною угодою.

Відповідно до статті 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” міський голова укладає договори від імені територіальної громади та на підставі рішень Київради.

Відповідно до статті 46 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок - не рідше ніж один раз на місяць.

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР”, у встановленому порядку, то дані вимоги також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Згідно з ст. 20 Закону України „Про оренду землі” укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), що затверджене рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 р. №182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Також, відповідно до рішення Київради від 29 травня 2003 року N433/593 „Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві” Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до пункту "з" статті 9 та пункту "є" статті 184 Земельного кодексу України.

Закрито акціонерне товариство „АБС-УКР”
Директор
12.03.08.
14.07.201

Таким чином Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) не забезпечило підготовку угоди до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579, у встановленому порядку та не здійснило його реєстрацію.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Відповідачі доказів на спростування обставин, повідомлених позивачем, не надав.

З огляду на вищевикладене судом вбачаються обґрунтовані вимоги позивача до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), тому позовні вимоги підлягають задоволенню.

Керуючись ст.ст. 49,82-85 Господарського процесуального кодексу України, -

ВИРІШИВ:

1. Позов задовольнити повністю.
2. Вважати укладеною, угоду до договору оренди земельної ділянки 23.08.2006 за № 91-6-00579 в редакції, яка підписана Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР”, на умовах визначених угодою:

„Угода

про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки
23.08.2006 за № 91-6-00579

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті - „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” (м. Київ, вул. Глибочицька, 26, зареєстроване Московською районною державною адміністрацією м. Києва 24.02.1997 року, номер № ЄДР 10741200000009034) - далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Луценка Геннадія Володимировича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 30 Закону України „Про оренду землі”, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) 23.08.2006 за № 91-6-00579 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

Зорієнтовано на виконання
Договору № 91-6-00579
12.03.07
Вірно
О.О.

1. Внести зміни в пункт 8.4. Договору, де слова „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 Договору” замінити на слова „завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку”.

2. Внести зміни в перший абзац Договору, де слова „закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” (м. Київ, вул. Глибочицька, 26, зареєстроване Московською районною державною адміністрацією м. Києва 24.02.1997 року) замінити на слова „закрите акціонерне товариство „АБС-УКР” (м. Київ, вул. Глибочицька, 26, зареєстроване Шевченківською районною державною адміністрацією м. Києва 24.02.1997 року, номер № ЄДР 10741200000009034), слова „в особі директора Дудка Віталія Васильовича” замінити на слова „в особі директора Луценка Геннадія Володимировича”.

3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.

4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.

5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада _____

Орендар – ЗАТ "АБС-УКР" _____

3.Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 за № 91-6-00579 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – Закритим акціонерним товариством „АБС-УКР”, у встановленому порядку.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття.

Суддя



 12.03.08.
 I.O. Домнічева
 вірно.
 Директор
 Луценко Г.В.



703-100107-
ДОДАТОК 7

КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ на вул. Глибочицькій, 13 у Шевченківському районі

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**
 - Будівництво бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення.
2. **Інформація про замовника**
 - Товариство з обмеженою відповідальністю «МІА»,
вул. О. Довженка, 14/1, м. Київ, 03057.
3. **Наміри забудови**
 - будівництво бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення в складі офісних та торговельних приміщень житлових апартаментів (квартир) та інших приміщень.
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**
 - вул. Глибочицька, 13, Шевченківський район.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
 - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди (кадастровий номер 80000000000:91:096:0009), індексний номер витягу 17698576 від 12.02.2014, номер запису про інше речове право 4627027 від 10.02.2014, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 289480880000;
 - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди (кадастровий номер 80000000000:91:096:0015), індексний номер витягу 17595584 від 10.02.2014, номер запису про інше речове право 4625869 від 10.02.2014, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 289655080000.
6. **Площа земельної ділянки**
 - в межах земельних ділянок загальною площею 2,0096 га, в т.ч.:
 - 0,2449 га, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди (кадастровий номер 80000000000:91:096:0009), індексний номер витягу 17698576 від 12.02.2014, номер запису про інше речове право 4627027 від 10.02.2014, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 289480880000;



речове право 4627027 від 10.02.2014, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 289480880000;

– 1,7647 га, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди (кадастровий номер 80000000000:91:096:0015), індексний номер витягу 17595584 від 10.02.2014, номер запису про інше речове право 4625869 від 10.02.2014, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 289655080000.

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди, кадастровий номер 80000000000:91:096:0009);

– для будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку на умовах оренди, кадастровий номер 80000000000:91:096:0015).

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;

– Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, наказ Міністерства культури, туризму України від 23.12.2005 № 1076);

– Концепція стратегічного розвитку м. Києва (І стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35-4847;

– Проект Генерального плану м. Києва та його приміської зони до 2025 року експертний звіт щодо розгляду містобудівної документації від 26.09.2014 № 00-1539-13/мд ДП «Укрдержбудекспертиза».

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія житлової середньо- та малоповерхової забудови, 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.



10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва
орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2014 р., розробленого ТОВ «Л.А.РТ» (кваліфікаційний сертифікат архітектора від 21.01.2011, серія **АР № 001(213)**):

	Найменування показників	Значення
1	Загальна площа ділянок	2,0096 га
2	Загальна площа забудови	4 500 кв. м
3	Кількість корпусів (з них 6 шт. з апартаментами)	8 шт.
4	Загальна площа комплексу в тому числі:	58 700 кв. м
	площа бізнес-центру (в т. ч. приміщення соціально-побутового призначення)	5 800 кв. м
	загальна площа апартаментів комплексу	52 900 кв. м
5	Загальна кількість житлових апартаментів (квартир) в тому числі	905
	1-кімнатні	407 кв.
	2-кімнатні	362 кв.
	3-кімнатні	136 кв.
6	Поверховість	5-7, 9, 12, 12-14, 16, 14-22 пов.
7	Кількість машино-місць	630 м-м
8	Площа озеленення	6 700 кв. м
9	Площа мощення	4 876 кв. м

Техніко-економічні показники уточнити за наданими містобудівними умовами та обмеженнями з врахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Глибочицька, 13, розробленого Державним науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування та затвердженого Державною службою з питань національної спадщини 26.12.2006 року.

Передбачити можливість введення в експлуатацію житлових будинків окремими пусковими чергами.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

- встановити гранично допустиму поверховість комплексу згідно вимог ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд на підставі, висновків історико-містобудівного обґрунтування та відповідно до Генерального плану міста Києва, розробленого інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект» згідно з рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;



– узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта Міноборони України, Укравіатрансу та Укрероруху.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

– визначити відповідно до ДБН 360-92**, з врахуванням забезпечення нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

– встановити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови відповідно до ДБН 360-92**.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

– розмістити об'єкт, в тому числі прямки, 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

– ділянка проектування знаходиться в межах Центрального історичного ареалу, в зоні регулювання забудови III категорії (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979);

– 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 вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– виконати заходи спрямовані на захист території від зсувів та збереження споруд і будівель, розташованих на зсувонебезпечних територіях;

– в складі проекту виконати розрахунок забезпеченості об'єктами соціальної сфери та при необхідності передбачити заходи щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери відповідно чинного законодавства;

– згідно рішення Київської міської ради від 26.01.2012 № 16/7353 «Про затвердження міської цільової комплексної програми профілактики та протидії злочинності в м. Києві «Безпечна столиця» на 2012-2015 роки» передбачити в новозбудованих будинках приміщення для прийому громадян дільничними інспекторами міліції та штабів громадського фінансування (з погодженням з райвідділами МВС України в м. Києві), а також чергових (консьєржів);

– черговість будівництва або вимоги щодо виділення



комплексів визначити на підставі завдання на проектування.

- 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;

- стилістичне рішення будівлі має бути тактовним по відношенню до існуючої за будови;

- за необхідності забезпечити виконання комплексу протипожежних робіт для запобігання негативного впливу на існуючі прилеглі будівлі та споруди;

- замовнику необхідно забезпечити виконання вимог ст. 14, ст. 25 Закону України «Про архітектурну діяльність» для врахування громадської думки та здійснити заходи, передбачені у рішенні Київської міської ради X сесії IV скликання «Про врахування громадських інтересів та захист прав громадян при проведенні містобудівної діяльності в місті Києві»;

- забезпечити збереження співмасштабності історичної та сучасної забудови, дотримуватись регламентів висоти, розміру об'ємів будівель, їх маси. Благоустрій має відповідати традиційному функціональному використанню території.

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. із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд;

- в'їзну рампу до паркінгів об'єктів розташувати на нормативній відстані 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 № 73, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

- врахувати магістральні мережі (каналізаційні колектори Ø 1200 мм та дощовий колектор Ø 1200 мм) глибина залягання яких становить приблизно 3-7 м;

- 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 мереж з управління інженерно-транспортної інфраструктури Департаменту містобудування та архітектури;



- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;
- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;
- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;
- 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 запроектовані 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 виконувати відповідно до ДБН А.2-1-1 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;
- відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС);
- забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами Спеціального управління протизсувних підземних робіт (СУППРу).

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

- забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- при необхідності передбачити розміщення малих архітектурних форм (невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору);
- 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 території, її 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 та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми та Комплексної схеми транспорту м. Києва на період до 2020р., затвердженої рішенням Київської міської ради № 433/3009 від 16.06.2005р.;

- 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;

- передбачити велодоріжки та облаштовані дорожні переходи;

- 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 влаштування 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;

- розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92** п. 7.51 табл. 7.6, п. 7.43 табл. 7.4а;

- розрахункова кількість машино/місць на автостоянках для будівель офісного призначення залежить від кількості працюючих та відвідувачів згідно табл. 7.4, ДБН 360-92** (15-20 м/м на 100 чол.);

- автостоянки для тимчасового зберігання більше повинні мати не менше двох в'їздів – виїздів;

- передбачити при в'їзді до паркінгу та тимчасової автостоянки накопичувальні майданчики, місткість яких визначається



ДБН В.2.3-15:2007;

– 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

– при розробці проектної документації та при будівництві виконати вимоги ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року, вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 наказу Міністерства культури, туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11;

– при проектуванні врахувати висновки історико-містобудівного обґрунтування будівництва бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Глибочицька, 13, розробленого Державним науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування та затвердженого Державною службою з питань національної спадщини 26.12.2006 року, з урахування постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318;

– проектну документацію розробляти у відповідності до висновків розробленого, погодженого та затвердженого історико-містобудівного обґрунтування;

– виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини» щодо розгляду та узгодження відповідними спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини проекту будівництва;

– забезпечити збереження історично цінного розпланування, забудови, впорядкування та ландшафту;

– забезпечити видове розкриття об'єктів культурної спадщини та зберегти композиційну значимість пам'яток з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

– 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;

– передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

– передбачити основні типологічні вузли громадських місць для людей з обмеженими фізичними можливостями;

– передбачити влаштування пандусів, зручних с



поручн в, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН З.0-92** «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.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-24-2009 «Будинки, споруди. Проектування висотних житлових і громадських будинків», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», ДБН В.2.2-11-2002 «Будівлі і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-20-2008 «Будівлі і споруди. Готелі», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших.

Протягом 10 (десяти) днів з дати реєстрації містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, змовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

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 бізнес-центру з об'єктами соціально-культурного та соціально-побутового призначення.

Директор



А. Целовальник