08/231-1132/ПР
28.04.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи пункти 8.4 та 11.3 договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,45 га (кадастровий номер 8000000000:82:185:0104) на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва від 27.03.2007 року № 203, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 429/486 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».

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

2.1. Протягом 3 календарних днів з дня прийняття цього рішення, але не пізніше 7 липня 2017 року проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» листа-повідомлення про заперечення (відмову) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203.

2.2. Внести до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено, та зняти цей договір з реєстрації.

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді С.М. Гусовський

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді Н.В. Манойленко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 429/486 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва» товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» (надалі – «орендар») передана в оренду земельна ділянка на 10 років **(Додаток 3).**

На підставі вказаного рішення укладено договір оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 червня 2007 р № 82-6-00433 **(Додаток 4)** (надалі – «договір оренди»).

Строк дії договору закінчується 18.06.2017р.

Протягом всього строку дії договору оренди, орендар неодноразово порушував законодавство у сфері містобудування, землекористування та охорони культурної спадщини. Крім того, орендар при використанні вищезазначеної земельної ділянки порушував умови договору оренди викладені у п.8.4 цього договору.

1. Дана земельна ділянка розташована:

- в Центральній частині міста Києва відповідно до чинного Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, який затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 (далі – «Генплан»), де максимальна допустима висотність згідно Генплану становить 27 метрів, тобто 8-9 поверхів.

- в межах охоронної (буферної) зони об'єкта N 527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», затвердженого наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 N 511/0/16-11 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» (на початок ведення будівництва), де відповідно до рішення Київської міської ради від 22 грудня 2015 року № 24/889 «Про введення тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у межах охоронних (буферних) зон м. Києва» введено тимчасову заборону (мораторій) на будівництво;

Однак, в порушення законодавства в сфері охорони культурної спадщини, містобудування та землекористування, за вищевказаною адресою здійснюється будівництво багатоповерхової будівлі (17 поверхів) для експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом.

2. Відповідно до п. 8 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (далі - Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318, опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд у межах історичних ареалів *повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань.*

Згідно п.15 Методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань (далі – Методичні рекомендації), затверджених Наказом Міністерства культури України від 7.02.2012 р. № 122, *історико-містобудівне обґрунтування, що виконується на стадії підготовки передпроектної (проектної) документації, чинне впродовж 5-ти років.* У разі невиконання робіт протягом вказаного терміну історико-містобудівне обґрунтування коригується або розробляється нове історико-містобудівне обґрунтування у складі нової проектної документації.

В п.1 виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.10.2014 Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва **(Додаток 5)**, йде посилання на історико-містобудівне обґрунтування від 28.11.2007 року.

Таким чином, історико-містобудівне обґрунтування на вищезгаданий проект будівництва втратило чинність у 2012 році, а отже, будівництво на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва ведеться без необхідної визначеної законодавством документації.

4. Відповідно до частини тринадцятої п.8.4. договору оренди, на орендаря покладено обов'язок у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу.

Відповідно до наказу ТОВ «МРІЯ-ПЛЮС» №29/12 від 20.01.2015 року **(Додаток 6)** та експертного звіту щодо розгляду проектної документації № 3-003-15-ЕП/КО від 20.01.2015 р., підготовленого ТОВ «Укрбудекспертиза» **(Додаток 7),** проектом будівництва будівництво дитячого дошкільного закладу, загально-освітньої школи не передбачено. Таким чином, орендар відповідну вимогу договору оренди не виконав.

5. У відповідності до частини вісімнадцятої п. 8.4. договору оренди, орендар зобов'язаний був передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі. Орендар зазначеного зобов'язання не виконав.

Відповідно до вищенаведеної проектної документації запланована кількість квартир - 228, місткість паркінгу – 167 машино-місць. Нестача - 51 машино-місце, що матиме суттєвий негативний вплив на транспортну інфраструктуру

мікрорайону, враховуючи те, що поряд із комплексом, що будується, немає жодної комунальної автомобільної стоянки, а дороги вузькі, з одною смугою руху в кожному напрямку, та не передбачають паркування вздовж узбіч.

6. Орендарем грубо порушено строки забудови земельної ділянки. Зокрема, частини другої п. 8.4. договору оренди передбачено обов'язок орендаря завершити забудову наданої в оренду 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, тобто, не пізніше 18 червня 2010 року. Натомість, орендар не встигає завершити забудову не лише до 18.06.2010 року, а навіть до завершення строку дії договору, тобто до 15.06.2017р.

7. Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було проведено аудит КП «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт» (далі – КП «СУППР»), в ході якого було з'ясовано, що на балансі КП «СУППР» знаходиться об'єкт №3563 «підпірна стінка 63» за адресою: вул. Лейпцігська, 13 на підставі акту прийому-передачі №1 від 02.01.2013 між підприємством та Київською міською державною адміністрацією. Варто відмітити, що згідно отриманої інформації, в червні 2015 року мав місце несанкціонований демонтаж підпірної стінки №63 під час виконання будівельних робіт на земельній ділянці, на якій перебувала стінка. КП «СУППР» були видані технічні умови та приписи ПАТ «Холдиногова компанія «Київміськбуд», ТОВ «Ягуар» щодо збереження підпірної стінки №63, а в разі її знесення попереджено про необхідність отримання відповідного рішення Київської міської ради.

Проведеною під час аудиту інвентаризацією станом на 25.07.2016 встановлено відсутність даного інвентарного об'єкту (підпірної стінки №63) **(Додаток 8).**

Виходячи з цього, можна зробити висновок, що забудовником незаконно зруйновано майно київської громади: без отримання дозволу було знесено опорну стінку, що виконувала важливу протизсувну функцію.

8. Згідно отриманої відповіді від Головного управління Національної поліції у м. Києві № 408/125/01/23-2017 від 23.01.2017 року, прокуратурою м. Києва 28.12.2016 року було внесено відомості до ЄРДР № 42016100000001274 щодо внесення службовими особами ПАТ ХК «Київміськбуд» завідомо неправдивих відомостей до офіційних документів (ч. 2 ст. 366 КК України) **(Додаток 9).**

Як вбачається з листа Головного управління Національної поліції у м. Києві № 148/125/05/23-2017 від 06.01.2017 року **(Додаток 10)**, за аналогічною заявою Народного депутата України Костенка П.П. 31.12.2016 року було внесено відомості до ЄРДР № 12016100060008382 за ознаками вчинення злочину, передбаченого ч. 1 ст. 364 – 1 КК України.

Крім того, 31.10.2016 року Київською місцевою прокуратурою № 6 розпочато досудове розслідування по кримінальному провадженню № 42016101060000195 за фактом неправомірних дій ПАТ ХК «Київміськбуд» та ТОВ «Ягуар», що виразились у знесенні підпірної стінки № 63 при здійсненні будівельних робіт за адресою: вул. Лейпцизька, 13 **(Додаток 9).**

Зважаючи на вищевикладене, орендар протягом всього строку дії договору оренди діяв недобросовісно, грубо порушував законодавство та покладені на нього договором оренди зобов'язання.

У відповідності до частини шостої ст. 33 Закону України «Про оренду землі», у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Отже, з метою зупинення порушення законодавства в сфері охорони культурної спадщини, містобудування і землекористування та забезпечення сталого містобудівного розвитку столиці Київська міська рада як орендодавець повинна відмовити у поновленні договору оренди недобросовісному орендарю та належним чином повідомити його про таке рішення у передбаченений чинним законодавством спосіб та строк.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення є відмова у поновленні Договору оренди земельної ділянки площею 0,45га (кадастровий номер 8000000000:82:185:0104) на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва від 27.03.2007 року № 203, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 429/486 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з трьох пунктів, якими передбачено:

- Відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,45 га (кадастровий номер 8000000000:82:185:0104) на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва від 27.03.2007 року № 203, укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 429/486 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».

- Доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 3 календарних днів з дня прийняття цього рішення, але не пізніше 7 липня 2017 року проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» про прийняття цього рішення, шляхом надсилання Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» листа-повідомлення про заперечення (відмову) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203 та внести до книги записів

державної реєстрації договорів оренди землі запис про припинення договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203 у зв'язку із закінченням терміну, на який його було укладено, та зняти цей договір з реєстрації.

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

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про охорону культурної спадщини».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить зберегти об'єкт культурної спадщини, запобігти негативному впливові на транспортну інфраструктуру мікрорайону, порушенню прав дітей на доступність дошкільної освіти та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Печерського району м. Києва та забудовником.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради, голова депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» у Київраді – Гусовський С.М. та член депутатської фракції Манойленко Н.В.

Доповідачі на Пленарному засіданні – депутати Київської міської ради Гусовський С.М., Манойленко Н.В.

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді С.М. Гусовський

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді Н.В. Манойленко

Додаток 3

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія V скликання

РІШЕННЯ

від 21 грудня 2006 року N 429/486

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,45 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва у зв'язку з переходом права власності на цілісний майновий комплекс (договір купівлі-продажу від 03.07.2003 N 473, акт приймання-передачі від 04.07.2003 N 118), в тому числі:

- площею 0,34 га - за рахунок земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 17.02.83 N 265 "Про відведення земельної ділянки управлінню побутового обслуговування виконкому міськради для будівництва бані";

- площею 0,11 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 27.05.65 N 852 "Про відвод земельної ділянки спеціальному конструкторському бюро "Строммаш" під будівництво лабораторного корпусу в Печерському районі" та від 19.08.69 N 1445 "Про додатковий відвод земельної ділянки СКБ "Строммашина" в Печерському районі".

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС":

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.3. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 07.11.2005 N 19-9540, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 16.12.2005 N 9258, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 07.12.2005 N 06-6-25/7146, Державної служби охорони культурної спадщини від 29.11.2005 N 22-3537/35, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.10.2005 N 090-5261.

3.4. У місячний термін звернутися 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.

3.5. Передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі.

3.6. У складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу.

3.7. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461 та від 27.12.2005 N 622/3083).

3.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі пункту 70 рішення

Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

3.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

3.10. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Визнати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 27.05.65 N 852 "Про відвод земельної ділянки спеціальному конструкторському бюро "Строммаш" під будівництво лабораторного корпусу в Печерському районі", від 19.08.69 N 1445 "Про додатковий відвод земельної ділянки СКБ "Строммашина" в Печерському районі" та виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 17.02.83 N 265 "Про відведення земельної ділянки управлінню побутового обслуговування виконкому міськради для будівництва бані".

Київський міський голова **Л. Черновецький**

Додаток 4

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять сьомого березня дві тисячі сьомого року.

УКРАЇНА UKRAINE

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в м. Києві, вул. Хрещатик, 36 далі у тексті – **"Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС"**, код ЄДРПОУ 32207566, розташоване в місті Києві, вул. Архітектора Городецького, 10, кв. 10, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 04.10.2002 року за № 1 070 120 0000 003291 – далі у тексті – **"Орендар"**, в особі директора **Бронштейна Бориса Олександровича**, який мешкає в місті Києві, вул. Шота Руставелі, буд. 25, кв. 52 та діє на підставі Статуту цього товариства – з другої сторони, уклали договір оренди Земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 року № 429/486, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельну ділянку (далі об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Лейпцизька, 13 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – **4530 (чотири тисячі п'ятсот тридцять) кв.м.**;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом;
- кадастровий номер – **8 000 000 000:82:185:0104**.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-42628/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 12.03.2007 року № 190 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 6183051 (шість мільйонів сто вісімдесят три тисячі п'ятдесят одну) грн. 42 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,75 (трьох цілих і семидесяти п'яти сотих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У разі якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом шести місяців з моменту набуття чинності рішення Київської міської ради, зазначеного у п.1.1 Договору, розмір орендної плати

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

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

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

4.7. 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 **33219812700007 КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Одержувач УДК у Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077922.** Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. 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.

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

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

КОПІЯ ВІРНА

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- 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 Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

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

8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- 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;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, 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 земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

КОПІЯ ЗІРАНТ-ПЛЮС
Ідентифікаційний код 32207588

- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва 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" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 07.11.2005 № 19-9540, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 16.12.2005 № 9258, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 07.12.2005 № 06-6-25/7146, Державної служби охорони культурної спадщини від 29.11.2005 № 22-3537/35, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 28.10.2005 № 090-5261;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі житлового комплексу (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому комплексі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

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.

КОПІЯ ВІРНА

11.3. Договір оренди припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

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 Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладання 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 Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. О[illegible] право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письм[illegible]

КОПІЯ ВІРНА
Послуга банка № 52207586 Багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Директор
_____ Л.М.Черновецький	_____ Б.О.Бронштейн

Місто Київ, 27 березня 2007 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність товариства з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС", і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 103

Справлено плати за домовленістю

Приватний нотаріус

КОПІЯ ВІРНА

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 13 квітня 2007 р. за № 77-6-00433 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка зверніть його догори або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок двері має тимчасово зникнути, у нижніх кутах - тимчасово з'явитися. У випадку що розташована внизу має з'явитися слово "Дійсно"

Додаток 5

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

№_____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі

вхідний № 055/3278/П-14 від 13.10.2014

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва

– Будівництво житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом.

2. Інформація про замовника

– Товариство з обмеженою відповідальністю «Мрія-Плюс»;

– вул. Архітектора Городецького, 10, кв. 10, м. Київ, 01001.

3. Наміри забудови

– будівництво житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

– вул. Лейпцизька, 13, Печерський район.

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

– договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.06.2007 № 82-6-00433.

6. Площа земельної ділянки

– в межах земельної ділянки площею 4530 кв. м, згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.06.2007 № 82-6-00433.

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом.

Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА)
№430/14/12-3/009-14 від 22.10.2014

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, наказу Міністерства культури, туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11).

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія житлової середньоповерхової та малоповерхової забудови - 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. с

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 «Сангрія-М» (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця від 24.07.2012, серія АА № 000359) та техніко-економічних показників у складі передпроектних пропозицій ПП «АБ «Ю.Бородкін»:

	Найменування	ТЕП
1	Площа ділянки	4530,0 кв. м
2	Площа забудови в т. ч.	3980,0 кв. м
	на позн. +0.00	2060,0 кв. м
3	Загальна площа комплексу в т. ч.:	36155,6 кв. м
	житлової частини (3 секції)	29058,9 кв. м
	вбудовані нежитлові приміщення	1813,0 кв. м
4	Загальна площа квартир в т. ч.	19787,7 кв. м
	площа квартир	18038,5 кв. м
	площа літніх приміщень	1749,2 кв. м
5	Загальна кількість квартир в т. ч.:	228 кв.
	1-кімнатних	92 кв.
	2-кімнатних	66 кв.
	3-кімнатних	70 кв.
6	Кількість поверхів	7-17 пов. з [illegible]
7	Максимальна висотна позначка будівлі в балтійській системі координат	246 м

8	Умовна висота будівлі	48-51 м
9	Кількість машино-місць в паркінгу, гостьові м-м	167 м-м
10	Розрахункова кількість машино/місць	221-226 м-м
11	Загальна площа підземного паркінгу (2 рівня)	7096,8 кв. м

ТЕП уточнити на подальших стадіях проектування з врахуванням висновків розробленого історико-містобудівного обґрунтування, погодженого та затвердженого згідно чинного законодавства, з врахуванням забезпечення мешканців та відвідувачів житлового будинку об'єктами соціально-культурного призначення, необхідною кількістю машино-місць, прибудинкових майданчиків, відповідно до вимог ДБН 360-92**.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

– встановити гранично допустиму висоту об'єкта 246 м не перевищуючі висоти за висновками історико-містобудівного обґрунтування від 28.11.2007 з обмеженням максимальної позначки (абсолютної позначки 231 м в балтійській системі координат), за умови дотримання інсоляційних вимог до оточуючих будівель і споруд (в т. ч. ліцей «Лідер» № 171 на вул. Лейпцизькій, 11-А), забезпечення інсоляційних вимог проектуємого об'єкту;

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

– висотність обмежити зоровим сприйняттям панорами Києва з лівого берегу.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

– визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови (розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» ДБН 360-92**), забезпечивши нормативну місткість прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, п. 3.8* ДБН 360-92**, тощо.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

– встановити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови - 450 чол./га на виконання чинних нормативно-правових актів (п. 3.7 ДБН 360-92**).

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

– розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, по межі 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 охоронюваного ландшафту, в архітектурній охоронній зоні, 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. Крім того безпосередньо межує з територією архітектурного заповідника «Старо-Печерська фортеця і Києво-Печерська лавра, в межах оборонних споруд (вали, бастіони, флеші)» та розташована в безпосередній близькості до пам'ятки містобудування та архітектури національного значення «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці», XVIII ст. (охоронний № 260069, Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929);

– демонтаж будівель та споруд цілісного майнового комплексу площею 3168,3 кв. м розміщеного в межах ділянки, на який замовником підтверджено право власності, здійснити відповідно до вимог чинного законодавства;

– при проектуванні забезпечити збереження лінії забудови вулиці Лейпцігська;

– 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;

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

– 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 формування (за погодженням з райвідділами МВС України в м. Києві), а у під'їздах для чергових (консьєржів);

– рекомендовано врахувати раніше розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради проектні рішення (справа № 579-а-0[illegible]);

– в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити композиційну

узгодженість з оточуючим середовищем;

– 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 робот, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації;

– замовнику необхідно забезпечити виконання вимог ст. 25 та ст. 14 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».

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** табл. 6.2, п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1. із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду;

– в'їзну рампу до паркінгу об'єкту розташувати на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків в т.ч. середньої школи-ліцею, відповідно до ДБН 360-92** та ДержСанПіН;

– відстань від входів та інших отворів гаражів до вікон сусідніх житлових будинків, шкіл та дошкільних закладів має бути не менше 10 м.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– у разі необхідності роботи щодо винесення інженерних мереж, виконати в межах своєї ділянки за умови погодження з відповідними службами;

– виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;

– отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж в т. ч. КП «СУППР»;

– 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.2-1-1:2014 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 КП «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 табл. 5.2 ДБН 360-92**;

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

Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему нізації дорожнього руху з врахуванням існуючої вулично-дорожньої ежі;

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

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

– забезпечити вільний проїзд до внутрішньоквартальної забудови в раметрах згідно ДБН 360-92** за погодженням з власниками прилеглих мельних ділянок;

– передбачити велодоріжки та облаштовані дорожні переходи;

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

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

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

– проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту;

– розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92** п. 7.51 табл. 7.6, п. 7.43 табл. 7.4а з врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

– розрахункова кількість машино-місць на автостоянках для будівель офісного призначення залежить від кількості працюючих та відвідувачів згідно табл. 7.6. ДБН 360-92** (15-20 м/м на 100 чол.);

– автостоянки для тимчасового зберігання більше 50 автомобілів повинні мати не менше двох в'їздів – виїздів;

– передбачити при в'їзді до паркінгу та тимчасової автостоянки накопичувальні майданчики, місткість яких визначається згідно п. 5.7 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

– виконати вимоги ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року, вимоги Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 26.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 наказу Міністерства культури, туризму України від 05.07.2011 № 511/0/16-11;

– отримати позитивний висновок та дозвіл на виконання робіт у державних органах охорони культурної спадщини згідно вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

– рекомендовано отримати висновок Інституту Археології НАН України щодо наявності археологічного культурного шару і заходів з його збереження або дослідження;

– проектну документацію розробляти у відповідності до висновків розробленого, погодженого та затвердженого історико-містобудівного обґрунтування, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Порядку, затвердженого наказом Державної служби з питань національної культурної спадщини від 10.01.2011 № 2, яким визначити можливість та масштаби містобудівних перетворень з урахуванням наявних поряд пам'яток;

– висотність новобудови повинна знаходитися в межах 246 м в абсолютних позначках в балтійській системі координат;

– забезпечити збереження об'єктів культурної спадщини, їх предметів охорони розташованих в безпосередній близькості від об'єкту проектування;

– замовнику повідомити громадськість про майбутнє будівництво та виконати вимоги розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817 «Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва»;

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

– проект надати на розгляд та узгодження до відповідних спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини;

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

– про архітектурні перетворення рекомендовано завчасно інформувати Центр Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

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 приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;

– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, 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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», 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.

містобудівному кадастрі.

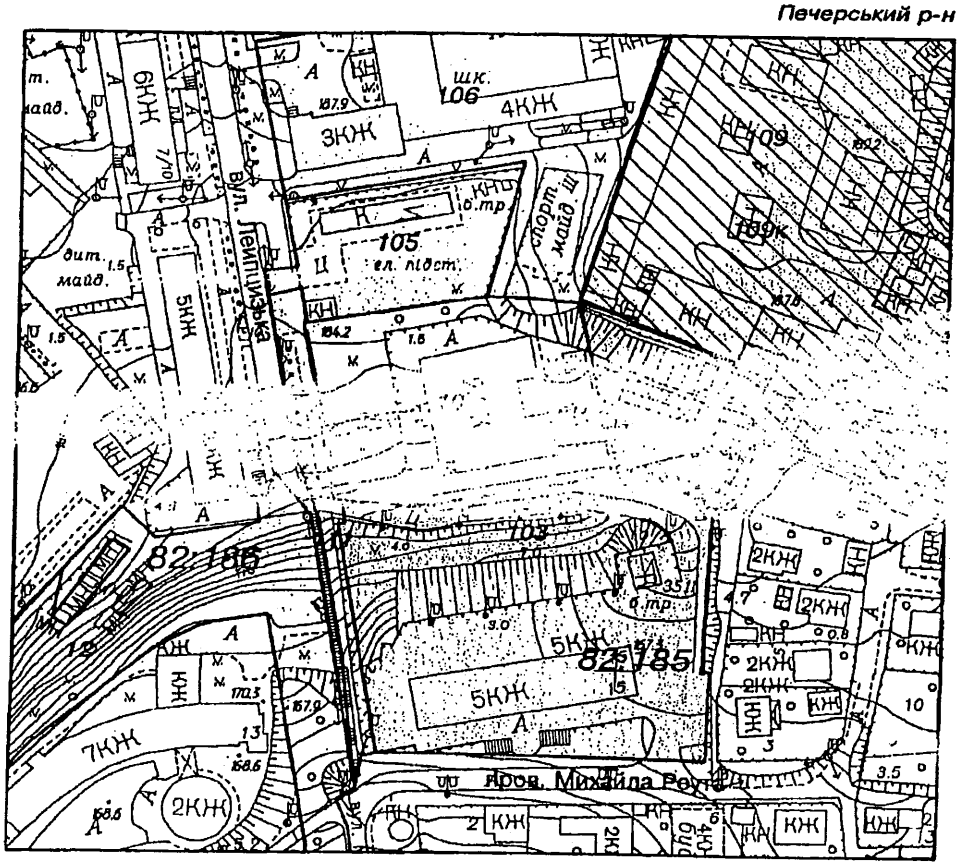
Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом.

Директор С. А. Целовальник

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 16.06.2007р.

м. Київ
Печерський р-н



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

2 межі та кадастровий код земельної ділянки в кварталі

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- документ на право користування чи володіння;
- технічний звіт по перенесенню меж земельної ділянки в натуру;
- проект відведення, погодження місця розташування;
- технічний звіт по інвентаризації.

Виконавець _____ *Мовчан А.А.*

**Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

Замовлення № 14928

КП "Київський Інститут земельних відносин"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 16.06.2007р.

Черговий план.

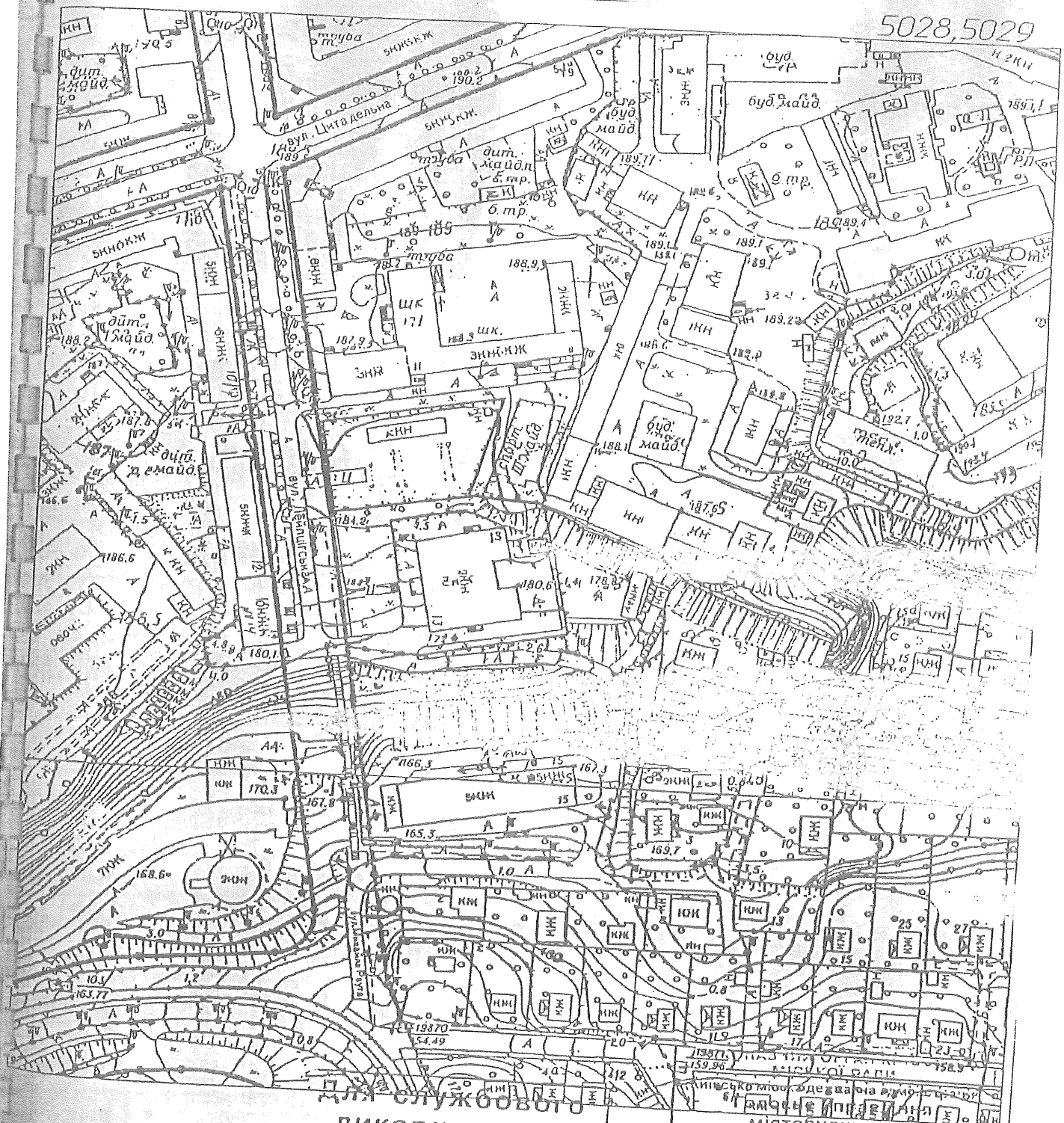
Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
8:185:103	Відкрите акціонерне товариство "Діпробудмашина"	вул. Лейпцизька, 15		Постійне користування	
82:185:104	Товариство з обмеженою відповідальністю "МРІЯ-ПЛЮС"	вул. Лейпцизька, 13		Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)	
82:185:105	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Лейпцизька, 13	кабельні мережі підстанція "Печерська"		
82:185:106	Управління освіти Печерської районної у м.Києві Державної адміністрації	вул. Лейпцизька, 11а	Києво-Печерський ліцей "Лідер" № 171		
82:185:109	Виробничо-торгівельне взуттєве колективне підприємство "Київ"	вул. Січневого повстання, 34			
82:185:111	Землі не надані у власність чи користування	вул. Лейпцизька	сквер		
82:186:012	Схил				

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
82:185:109к	Товариство з обмеженою відповідальністю "Підприємство"КИЇВ"	вул. Січневого повстання, 34	Згода: Оренда на 10 років	11.10.2007

© 2003-2007 Київський інститут земельних відносин

5028,5029



Для службового використання

Червоні лінії вул.Лейпцізької нанесені

реєстр №431

Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища
Вихідний № 1951-2000
12 06 2007

	Прізвище	Підпис	Дата	Замовник: ТОВ " МРІЯ-ПЛЮС"	
льник					М 1:2000
ртаменту	Безуглий Є.А.		12.06.2007	район Печерський	ГОЛОВКИЇВАРХІТЕКТУРА
ровник нач.	Данильчук Р.П.		12.06.2007		Комунальна організація "Центр містобудування та архітектури" Топографо-геодезичний департамент
ная	Деяткова О.О.		12.06.2007	вул.Лейпцізька,13	

Замовлення № 2007-4186

Додаток 6

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«МРІЯ-ПЛЮС»

ЄДРПОУ 32207566

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Олеся Гончара, буд. 35 Тел./факс: (044) 2342566

НАКАЗ

м.Київ №29/12 «20» 01 2015 рік

Про затвердження проекту
«Будівництво житлового комплексу
з офісними приміщеннями, об'єктами
соціально-побутового призначення та
підземним паркінгом на вул. Лейпцизька,13
у Печерському р-ні м. Києва»

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 11.05.2011р. №560 «Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх експертизи та визначення такими, що втратили чинність деяких постанов Кабінету Міністрів України»

НАКАЗУЮ:

Затвердити проект «Будівництво житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом на вул. Лейпцизька,13 у Печерському р-ні м. Києва» рекомендований до затвердження ТОВ « Українська будівельна експертиза » («Укрбудекспертиза») (експертний звіт №3-003-15-ЕП/КО) від 20.01.2015 року, фінансування будівництва якого здійснюється за рахунок коштів фізичних та юридичних осіб, з переліком техніко-економічних показників, що додається та віднесення об'єкту до класу наслідків (відповідальності) СС 3 та V категорії складності.

Директор Некрутенко С.М.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Мрія-плюс» Україна м.Київ
Ідентифікаційний код 32207566

ДОДАТОК
до наказу ТОВ "Мрія – Плюс»"
від "___" _____2015р.
№ ____

ПЕРЕЛІК

техніко-економічних показників до затвердження проекту будівництво житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом на вул. Лейпцизька,13 у Печерському р-ні м. Києва»

Загальні показники

Показники	Одиниця вимірю	Кількість, у т.ч.по чергах будівництва та пускових комплексах							Всього
		Житловий будинок							
		I черга		II черга		III черга		IVчерга	
		Секція №1		Секція №2		Секція №3		Паркінг	
		1 п.к.	2 п.к.	1 п.к.	2 п.к.	1 п.к.	2 п.к.		
		Житлова частина	Вбудовані нежитлові примі-щення	Житлова частина	Вбудовані нежитлові примі-щення	Житлова частина	Вбудовані нежитлові примі-щення		
Характер будівництва		Нове будівництво							
Ступінь вогнестійкості буд.		II		I		I		I	
Площа ділянки	га								0.443
Площа забудови	м²								3 980
Площа забудови на поз. +0,00									2 060
Загальна площа комплексу	м²								36 155.6
		Житлові секції							
Поверховість	пов	7		7;17		17		2	7; 17
Загальна кількість квартир у будинку у т. ч. :	кв.	30		86		112			228
– 1-кімнатних	кв.	18		26		48			92
– 2-кімнатних	кв.	6		44		16			66
– 3-кімнатних	кв.	6		16		48			70
Площа житлового будинку	м²	3 294.1		10 850.8		14 914.0			29 058.9
– вбудованих нежитлових приміщень			314.5		446.1		471.9		1 232.5
Корисна площа вбудованих нежитлових			302.3		436.2		475.1		1213.6

приміщень									
Площа квартир у будинку	м²	2 150.4		6 804.9		9 083.2			18 038.5
Площа літніх приміщень	м²	175.8		618.7		954.7			1 749.2
Загальна площа квартир у будинку	м²	2 326.2		7 423.6		10 037.9			19 787.7
	Паркінг								
Загальна площа	м²							7 096.8	7 096.8
Площа паркінгу	м²							5 652.1	5 652.1
у тому числі:									
– паркінгу	м²							4 419.5	4 419.5
– гостьового паркінгу	м²							1 232.6	1232.6
Місткість								167	167
у тому числі :									
– паркінгу	м./м							135	135
– гостьового паркінгу	м./м							32	32

Велопарковка в паркінгу (27,60 м²)	м./м						17		
Загальний будівельний об'єм	м³		15 614.6		45 727.0		61 175.4	10 163.0	132680.0
– вище відм. 0.00	м³		12 473.0		40 777.0		54 483.0		107733.0
– нище відм. 0.00	м³		3 141.6		4 950.0		6 692.4	10 163.0	24 947.0
Кількість створених робочих місць	міс		30		44		47	5	126
Показники енергоефективності – річна потреба:									
– в електроенергії	тис. кВт год								2125,4
– у воді	тис.м³								74,075
– у тепловій енергії	Гкал								4810
Тривалість будівництва	міс								18,0

Директор "Мрія-плюс" Некрутенко С.М.

Додаток 7

КОПІЯ ВІРНА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»)
бульв. Лесі Українки, буд. 26, літ. В, 9-й поверх, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 286 33 41, 286 48 49, факс: (+380 44) 286 42 36
e-mail: ube@ukrbudekspert.com.ua
www.ukrbudekspert.com.ua

«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» Ідентифікаційний код 37635443

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Генеральний директор ТОВ «Укрбудекспертиза»
_____ *К. В. Тарасевич*

м. Київ
«20» січня 2015 р. № 3-003-15-ЕПК/О

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За проектом
«Будівництво житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва»

Категорія складності об'єкта будівництва – *V*

Замовник будівництва – *ТОВ «МРІЯ ПЛЮС»*

Замовник експертизи – *ПАТ ХК «КИЇВМІСЬКБУД»* *(відповідно до договору від 18.12.2014 р. № 132/Ф про передачу ТОВ «МРІЯ-ПЛЮС» функції замовника будівництва ПАТ «ХК «КИЇВМІСЬКБУД»)*

Генеральний проектувальник – *ТОВ «ВТА»*,

субпідрядний проектувальник – *ПП «Ю. Бородкін»*

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показники	Одиниця виміру	Кількість, у т. ч. по чергах будівництва та пускових комплексах							
		Житловий будинок						IV черга	Всього
		I черга		II черга		III черга			
		Секція 1		Секція 2		Секція 3		Підземний паркінг	
		I-й пуск. компл.	2-й пуск. компл.	I-й пуск. компл.	2-й пуск. компл.	I-й пуск. компл.	2-й пуск. компл.		
		Житлова частина	Вбудовані нежитлові приміщення	Житлова частина	Вбудовані нежитлові приміщення	Житлова частина	Вбудовані нежитлові приміщення		
Характер будівництва		Нове будівництво							
Площа ділянки	га								0,443
Площа забудови	м²								2060
Ступінь вогнестійкості		II		I		I		I	
Загальна площа комплексу	м²								36 155,6

(продовження див. на звороті)

КОПІЯ ВІРНА
Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська будівельна експертиза"
Ідентифікаційний код 37685123

Житловий будинок									
Поверховість	поверх	7		7; 17		17			
Загальна кількість квартир у будинку	квартира	30		86		112			92
у тому числі:									
– однокімнатних	квартира	18		26		48			66
– двокімнатних	квартира	6		44		16			70
– трикімнатних	квартира	6		16		48			
Площа житлового будинку	м²	3294,1		10 850,8		14 914,0			29 058,9
Площа квартир у будинку	м²	2150,4		6804,9		9083,2			18 038,5
Площа літніх приміщень	м²	175,8		618,7		954,7			1749,2
Загальна площа квартир у будинку	м²	2326,2		7423,6		10 037,9			19 787,7
Площа вбудованих нежитлових приміщень	м²		314,5		446,1		471,9		1232,5
Корисна площа вбудованих нежитлових приміщень	м²		302,3		436,2		475,1		1213,6
Будівельний об'єм	м³	12473		40777		54483			107 733
Підземний дворівневий паркінг									
Загальна площа	м²							7096,8	7096,8
Площа паркінгу	м²							5652,1	5652,1
у тому числі:									
– паркінгу	м²							4419,5	4419,5
– гостьового паркінгу	м²							1232,6	1232,6
Місткість паркінгу	м.-місце							167	167
у тому числі:									
– паркінгу	м.-місце							135	135
– гостьового паркінгу	м.-місце							32	32
Велопаркування у паркінгу (27,6 м²)	м.-місце							17	17
Будівельний об'єм	м³							24947	24947
Кількість створених робочих місць	місце		30		44		47	5	126
Показники енергоефективності – річна потреба:									
– у воді	тис. м³								74,075
– в електроенергії	тис. кВт·год								2125,4
– у тепловій енергії	Гкал								4810
Тривалість будівництва	місяць								18,0

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 17 аркушах.

Головний експерт проекту, відповідальний експерт *Ю. П. Харчун*
Кваліфікаційний сертифікат Серія АЕ № 000002

Відповідальні експерти: *Н. О. Остапенко*
Кваліфікаційний сертифікат Серія АЕ № 000204

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат Серія АЕ № 002760

(закінчення див. на наступній стор.)

КОПІЯ ВІРНА

Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» Ідентифікаційний код 37635443 м. Київ * Україна *

Т. О. Гарник
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 001851

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 001850

Л. І. Пташка
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 002852

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 000004

В. Г. Сокол
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 000240

Р. О. Шлікевич
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 002763

В. В. Скугар-Скварська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 000005

Додаток 8

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРІШНЬОГО ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ТА АУДИТУ

Хрещатик, 36, Київ, 01044 тел. (044) 270-51-44, факс. 270-51-48
office@kyivaudit.gov.ua, kyivaudit.gov.ua, facebook.com/kyivaudit, ЄДРПОУ 34765257

15.08.2016 № 070-9-1-07/1664
на №_____ від _____

Голові Київської міської
державної адміністрації
Кличку В.В.

Про результати аудиту КП «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт»

Шановний Віталію Володимировичу!

Відповідно п.3.3 гл.3 р.II Стандарту внутрішнього аудиту, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 04.10.2011 №1247, та п.2.1 Положення Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту (далі - Департамент) інформуємо Вас про результати проведеного Департаментом позапланового аудиту фінансового та відповідності в КП «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт» (далі – КП «СУППР») за 2010 – 2016 роки (аудиторський звіт від 09.08.2016 № 070-5-07/40).

В ході аудиту досліджувалась діяльність КП «СУППР» в частині ведення бухгалтерського обліку та використання об'єкту основних засобів по вул. Лейпцігська, інв. № 3563 (підпірна стінка №63), встановлення наявності/відсутності об'єкту тощо, розробка рекомендацій та пропозицій, направлених на недопущення/відшкодування збитків комунальної власності м. Києва.

Дослідженням встановлено, що КП «СУППР» оприбутковано на баланс інвентарний об'єкт №3563 «підпірна стінка 63» за адресою: м. Київ, вул. Лейпцігська,13 на підставі акту прийому-передачі №1 від 02.01.2013 між підприємством та Київською міською державною адміністрацією.

Варто відмітити, що згідно отриманої інформації, в червні 2015 року мав місце несанкціонований демонтаж підпірної стінки №63 під час виконання будівельних робіт на земельній ділянці, на якій перебувала стінка.

Дана земельна ділянка була відведена рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 №429/486 для будівництва житлового комплексу ТОВ «МРІЯ-ПЛЮС» на умовах довгострокової оренди. Встановлено, що замовником будівництва є ПАТ «Холдингова компанія «Київміськбуд», генеральним підрядником - ТОВ «Ягуар».

КП «СУППР» були видані технічні умови та приписи ПАТ «Холдингова компанія «Київміськбуд», ТОВ «Ягуар» щодо збереження підпірної стінки №63, а в разі її знесення попереджено про необхідність отримання відповідного рішення Київської міської ради.

Проте, до аудиту не надано рішення Київської міської ради щодо дозволу на демонтаж підпірної стінки №63.

Проведеною під час аудиту інвентаризацією станом на 25.07.2016 встановлена відсутність даного інвентарного об'єкту балансовою вартістю 209,6 тис. гривень.

Крім цього, відмічається, що КП «СУППР» на протязі року з червня 2015 року (фактично з моменту демонтажу підпірної стінки № 63) не оформлено юридично нестачу підпірної стінки №63 балансовою вартістю 209,6 тис. грн. (не проведено службове розслідування, не складено акт про нестачу, не оформлено протокол тощо), не здійснені відповідні бухгалтерські проводки,

звернення до правоохоронних органів та претензійно-позовна робота по відшкодуванню збитків в судовому порядку також не здійснювались.

Також, варто зазначити, що всупереч правилам бухгалтерського обліку підприємством здійснено нараховування амортизації на демонтований об'єкт у сумі 2,4 тис. гривень.

За результатами аудиту Департаментом поінформовано постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, Департамент комунальної власності м. Києва та Департамент житлово-комунальної інфраструктури.

З урахуванням викладеного, пропонуємо надати доручення:

1. КП «СУППР» вжити надані Департаментом рекомендації, а Департаменту житлово-комунальної інфраструктури взяти на контроль їх впровадження, зокрема:
   - провести службове розслідування по факту нестачі підпірної стінки №63 та звернутись до правоохоронних органів з метою встановлення винних осіб;
   - здійснити претензійно-позовні заходи щодо відшкодування збитків від знесення підпірної стінки №63;
   - привести бухгалтерський облік підпірної стінки №63 у відповідність чинному законодавству з врахуванням факту нестачі даного інвентарного об'єкту (з червня 2015 року).
2. Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту: в разі неусунення порушень у термін до 12.09.2016 по результатах аудиту поінформувати правоохоронні органи.

З повагою

Директор О.Колтик

Коломієць А.В.
Вишневський А.В.
239-86-67

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ УПРАВЛІННЯ ПРОТИЗСУВНИХ ПІДЗЕМНИХ РОБІТ"
(КП «СУППР»)**

вул. Корольова,7,літ.А, Київ, 03148, тел/факс (044) 417-20-06
E-mail: kpsuppr@i.ua код ЄДРПОУ 38506165

06.11.2014 № 324-08/654 ТУ
На № 15/1-586 від 27.10.2014р.

Віце-президенту ПАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"
Дудуричу В.М.

Технічні умови на проектування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва

При проектуванні необхідно передбачити:

1. Виконання інженерно-геологічних вишукувань.
2. Розрахунки стійкості схилу як в природному стані, так і в прогнозованих несприятливих умовах, з визначенням зсувних навантажень.
3. Влаштування підтримуючих (підпірних стін) та затримуючих споруд при відсутності нормативного запасу стійкості, підрізаннях існуючого рельєфу, додаткових навантаженнях від будівель, влаштуванні виїмок ґрунтів тощо.
4. Використання буронабивних паль для підпірних стін, огородження котловану тощо.
5. Недопущення екскавації розріджених ґрунтів при земляних роботах, влаштуванні свердловин для буронабивних паль тощо.
6. Організацію поверхневих та підземних стоків з випусками до існуючих систем водовідведення.
7. Недопущення динамічних навантажень, які можуть призвести до порушення стійкості території.
8. Застосування конструкцій водоносних комунікацій, які не допускають витікань та водонасичення ґрунтів.
9. Виконання протизсувних заходів в першу чергу.
10. Збереження існуючої дренажно-штольневої системи № 62 "Лейпцизька" та підпірної стіни № 63, що знаходяться на балансі КП "СУППР", та забезпечення можливості їх експлуатації. При демонтажі існуючих протизсувних гідротехнічних споруд передбачити їх списання з балансу КП "СУППР" через рішення Київської міської ради.

Звіт про інженерно-геологічні вишукування, розрахунки стійкості схилу, генеральний план, вертикальне планування та інші проектні матеріали відповідно до стадії проектування слід подати до КП "СУППР" для розгляду та перевірки відповідності технічним умовам.

Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта.

В.о. директора А. Бойко

Боковой 3841895

Додаток 9

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У М. КИЄВІ
вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601

24 січня 2017 року № 4/1/165/1023-2017

На № 156/16/195 від 23.12.2016

Верховна Рада України
Народному депутатові України
Костенку П.П.
вул. Грушевського, 5 м. Київ,
01008

Про розгляд депутатського звернення

Шановний Павле Петровичу!

Головним управлінням Національної поліції у м. Києві розглянуто Ваше звернення, яке надійшло з Управління захисту економіки у м. Києві щодо внесення до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомостей про порушення службовими особами ПАТ «ХК «Київміськбуд» вимог чинного законодавства під час будівництва багатоповерхової будівлі по вул. Лейпцизькій, 13 у місті Києві.

Під час перевірки з'ясовано, що за зверненням депутата Київської міської ради VIII скликання Гусовського С.М. з аналогічних питань Прокуратурою міста Києва 28.12.2016 розпочато кримінальне провадження № 42016100000001274 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 366 Кримінального кодексу України, проведення досудового розслідування у якому 10.01.2017 доручено слідчому управлінню Головного управління Національної поліції у м. Києві.

Крім того, установлено, що 31.10.2016 Київською місцевою прокуратурою № 6 розпочато досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42016101060000195 за фактом неправомірних дій ПАТ «ХК «Київміськбуд» та ТОВ «Ягуар», що виразились у знесенні підпірної стінки № 63 при здійсненні будівельних робіт по вул. Лейпцизькій, 13 в місті Києві, та якими завдано шкоду у великих розмірах, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 194 КК України. У подальшому Київською місцевою прокуратурою № 6 підслідність у зазначеному провадженні визначено за слідчим відділом Печерського управління поліції.

З огляду на викладене Ваше звернення приєднано до матеріалів кримінального провадження № 42016100000001274, а також скеровано до слідчого відділу Печерського управління поліції для приєднання до матеріалів кримінального провадження № 42016101060000195 та врахування викладених доводів під час досудового розслідування.

На теперішній час досудове розслідування в зазначених кримінальних провадженнях триває, їх хід узято на контроль керівництвом слідчого управління.

З повагою
заступник Голови –
начальник Головного управління **А.Є. Крищенко**

Додаток 10

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У М. КИЄВІ

вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601
06 січня 2017 року № 148/125/26/23-2017
На № 156/16/195 від 13.12.2016

Народному депутатові України
Костенку П.П.
вул. М. Грушевського, 5,
м. Київ, 01008

Про результати розгляду звернення

Шановний Павле Петровичу!

Головним управлінням Національної поліції у м. Києві розглянуто Ваше звернення щодо неправомірних дій приватного акціонерного товариства «ХК «Київміськбуд», а також з інших питань.

Повідомляємо, що 31.12. 2016 Печерським управлінням поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві відомості, які містилися у вказаному зверненні, унесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12016100060008382, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364-1 Кримінального кодексу України, та розпочато досудове розслідування

Хід розслідування зазначеного кримінального провадження взято на контроль слідчим управлінням Головного управління.

З повагою
т.в.о. начальника **В.О. Нечитайло**

Кутовець 571 95 81
від 26.12.2016 № 4180 нд

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 28.04.2017 №08/231-1132/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

"28" квітня 2017 року
№ 08/231 - 1132/ПР

08/231-1132/ПР
28.04.2017

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 28 » квітня 2017 року № 08/279/08/028-811

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».
2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».
3. Копія рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 429/486 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МРІЯ-ПЛЮС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з офісними приміщеннями, об'єктами соціально-побутового призначення, банно-оздоровчим комплексом та підземним паркінгом на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва».

4. Копія договору оренди земельної ділянки від 27.03.2007 року № 203, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 червня 2007 р № 82-6-00433.

5. Копія Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Лейпцизькій, 13 у Печерському районі м. Києва від 22.10.2014 року.

6. Копія наказу ТОВ «МРІЯ-ПЛЮС» №29/12 від 20.01.2015 року (щодо затвердження проекту будівництва).

7. Копія експертного звіту щодо розгляду проектної документації № 3-003-15-ЕП/КО від 20.01.2015 р., підготовлений ТОВ «Укрбудекспертиза».

8. Копія листа Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.08.2016 року №070-2-1-04/1664 «Про результати аудиту КП «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт».

9. Копія листа Головного управління Національної поліції у м. Києві № 408/125/01/23-2017 від 23.01.2017 року.

10. Копія листа Головного управління Національної поліції у м. Києві № 148/125/05/23-2017 від 06.01.2017 року.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді С.М. Гусовський

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді Н.В. Манойленко

Вик. Жученко М.
Тел: 099-766-00-06