



08/231-468/MP
24.01.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг»
у поновленні договорів оренди
земельних ділянок**

проект

Відмов. у понов. дог.

Відповідно до частини восьмої статті 93 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 33 Закону України «Про оренду землі», розглянувши листи повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» (вх. від 19.11.2018 №№ КОП-1297, КОП-1298) та враховуючи порушення орендарем умов договорів оренди земельних ділянок в частині обмежень у використанні земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного 24.10.2007 між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за № 66-6-00424, в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 29.
2. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.12.2005 між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за № 66-6-00312, в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 30.
3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
 - 3.1. повідомити в установленому порядку та строки орендаря про прийняте рішення;

3.2. вжити організаційно-правових заходів щодо внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на майно та їх обтяжень, Державного земельного кадастру в частині припинення речових прав на земельні ділянки, у поновленні договорів оренди яких відмовлено цим рішенням.

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

Київський міський голова

Кличко В.В.

ПОДАННЯ:

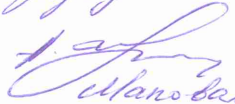
Депутат Київської міської ради



А. Шаповал

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія з питань містобудування,
архітектури та землекористування

*підтримано в порядку ч. 4 Н
ст. 30 Регламенту*

Шаповал А.А.

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради



Г. Гаршина

*правовий висновок
13.03.2019
№ 08/230-421*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення «Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні
договорів оренди земельних ділянок

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 26.07.2007 № 68/1902 «Про зміну цільового призначення та передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 у Дніпровському районі м. Києва» товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» у короткострокову оренду строком на 5 років передано:

- земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:66:178:0142 площею 0,8688 га, розташовану на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва;

- земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:66:178:0143 площею 0,3924га, розташовану на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва.

На виконання цього рішення між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» укладено:

- договір від 24.10.2007 № 66-6-00424 оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:178:0142 площею 0,8688 га;

- договір від 24.10.2007 № 66-6-00425 про внесення змін до договору від 19.12.2005 № 66-6-00312 оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:178:0143 площею 0,3924га.

Підпунктами 5.10, 5.11 пункту 5 рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 68/1902 встановлені обмеження у використанні вказаних земельних ділянок.

Так, землекористувача зобов'язано земельні ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівної документації; земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України.

В подальшому рішенням Київської міської ради від ради від 13.11.2013 № 641/10129 договори оренди земельних ділянок від 24.10.2007 № 66-6-00424 та від 19.12.2005 № 66-6-00312 (з урахуванням договорів про внесення змін від 10.04.2006 N 66-6-00340 та від 24.10.2007 № 66-6-00425) (кадастрові номери 8000000000:66:178:0142, 8000000000:66:178:0143) поновлено на 5 років.

28.01.2019 закінчується строк оренди земельних ділянок.

Згідно офіційних даних Державного земельного кадастру використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:178:0142 безстроково обмежене у вигляді заборони на провадження містобудівної діяльності у



зв'язку з її належністю до прибережних захисних смуг лівого берегу річки Дніпро.

Використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:178:0143 обмежене у вигляді заборони на провадження окремих видів діяльності у зв'язку з її належністю до зони особливого режиму забудови (червоні лінії).

17.04.2012 товариствами «ЛВ-Холдинг» та «Нова Слобідка» за № 4913/0/18-1/009-12 були отримані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва.

З пункту 5 загальних даних вбачається, що містобудівні умови та обмеження отримані для забудови трьох земельних ділянок (8000000000:66:178:0086, 8000000000:66:187:0142, 8000000000:66:178:0143).

При цьому, умовами договору від 28.01.2014 № 30 про поновлення договору оренди земельної ділянки площею 0,3924 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:66:178:0143) заборонено забудову цієї земельної ділянки у зв'язку з її розташуванням у межах червоних ліній (підпункт 5.2 пункту 5, підпункт 17 пункту 8.4 договору).

Умовами договору від 28.01.2014 № 29 про поновлення договору оренди земельної ділянки площею 0,8688 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142) заборонено забудову цієї земельної ділянки у зв'язку з її належністю до прибережних захисних смуг лівого берегу річки Дніпро (підпункт 5.2 пункту 5, підпункт 15 пункту 8.4 договору).

Як вже зазначалося, вказані обмеження у використанні земельних ділянок зареєстровано у Державному земельному кадастрі та містобудівному кадастрі, про що свідчить відповідна інформація.

02.11.2010 між товариством з обмеженою відповідальністю «Нова Слобідка» та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» укладено інвестиційний договір з передачею функцій замовника, пунктом 1.2 якого передбачається, що будівництво здійснюватиметься на земельних ділянках:

- площею 0,8688 кв.м., розташованої на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142);

- площею 0,3924 кв.м., розташованої на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:66:178:0143);

- площею 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:66:178:0086).

Викладене свідчить, що орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» не дотримується умов договорів оренди земельних ділянок від 28.01.2014 № 29, від 28.01.2014 № 30, у зв'язку з чим не є орендарем, який належним чином виконує умови договору.

Земельні ділянки, які наразі є предметом договорів оренди, входять до меж ландшафтної пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро», що серед іншого підтверджується



витягами із містобудівного кадастру та судовим рішенням у справі № 826/331/16, відповідно до якого товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» відмовлено у задоволенні позову до Міністерства культури України, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про визнання незаконним та скасування наказу.

Викладене свідчить, що орендар – товариство з обмеженою відповідальністю не виконує умов договорів оренди земельних ділянок від 24.10.2007 № 66-6-00424, в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 29 та від 19.12.2005 № 66-6-00312, в редакції договору про поновлення договору оренди від 28.01.2014 № 30 в частині дотримання обмежень у використанні земельних ділянок.

2. Мета і завдання проекту рішення.

Метою проекту рішення є повернення у комунальну власність земельних ділянок, які використовуються орендарем з порушенням встановлених обмежень у їх використанні, оскільки 27 жовтня 2016 року у Київській міській раді зареєстровано місцеву ініціативу №08/КО-12518 щодо повернення у власність міста Києва земельних ділянок в межах 100-метрової прибережної захисної смуги лівого берегу річки Дніпро і створення на Микільській Слобідці спортивно-рекреаційного парку.

Крім того, згідно інформації, оприлюдненої на офіційному інтернет-сайті Київської міської державної адміністрації, 28.11.2018 комунальним підприємством «Плесо» подано повідомлення про планову діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля.

Планова діяльність, згідно повідомлення, полягає у будівництві берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва.

За таких обставин, поновлення вказаних договорів оренди земельних ділянок є недоцільним.

Завданням проекту рішення є збереження традиційного характеру середовища, оскільки земельні ділянки належать до ландшафтної пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро» та забезпечення передумов для створення зони відпочинку вздовж Русанівської набережної у Дніпровському районі міста Києва, враховуючи той факт, що функціональне призначення земельних ділянок згідно Генерального плану – громадська забудова.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення складається з преамбули та вирішальної частини.

Преамбула проекту рішення містить посилання на норми чинного законодавства, які регулюють порушене у проекті рішення питання.

Вирішальна частина проекту рішення складається із чотирьох пунктів, з них пункти 1-2 спрямовані на регулювання земельних відносин; пунктом 3 виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державній



адміністрації) надаються доручення, пов'язані із виконанням пунктів 1-2 проекту рішення, пунктом 4 у відповідності до частини першої статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» покладається контроль за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Порушене у проекті рішення питання регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття проекту рішення не потребує витрат з місцевого бюджету міста Києва.

6. Громадське обговорення

Враховуючи суспільний резонанс та з метою дотримання права мешканців територіальної громади міста Києва на місцеве самоврядування, передбачене статтею 3 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», проект рішення може підлягати громадському обговоренню шляхом оприлюднення його проекту на офіційному інтернет-сайті Київської міської ради, участі зацікавленої громадськості у засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування та землекористування та внесенні відповідних пропозицій до проекту рішення.

7. Прогноз соціально-економічних наслідків

Проект рішення, у разі його прийняття, дасть реальну можливість:

- забезпечити захист ландшафтної пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро»;
- комунальному підприємству «Плесо» в правовому полі використати земельні ділянки для будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва;
- вирішити в установленому порядку порушене у місцевій ініціативі від 27.10.2016 №08/КО-12518 питання.

8. Суб'єкт подання проекту рішення

Депутат Київської міської ради – Анатолій Шаповал.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради - Анатолій Шаповал.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення – помічник консультант депутата Київської міської ради А. Шаповала – Гордієнко Інга Валеріївна.

Депутат Київської міської ради



А. Шаповал

УКРАЇНА



УКРАЇНА

МЗК-1-00168

66:178:143 08.02.2014

30 від 28.01.2014

ДЗР
КМДА 2 3470111901383

ДОГОВІР про поновлення Договору оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – 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 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДИНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора Кузнєцова Геннадія Вікторовича

який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України “Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 13.11.2013 року № 641/10129, уклали даний Договір (далі по тексту – Договір) про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., 19.12.2005 року за реєстровим № 900 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.12.2005 року за № 66-6-00312, в редакції Договору про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., 07.04.2006 року за реєстровим № 202 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.04.2006 року за № 66-6-00340, та Договору про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., 24.10.2007 року за реєстровим № 311 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.10.2007 року за № 66-6-00425, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

„ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – 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 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДИНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора Кузнєцова Геннадія Вікторовича



14.01.2014

[Handwritten signature]

який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 26.07.2007 року за № 68/1902 та від 13.11.2013 року за № 641/10129, 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.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року за № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року за № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вулиця Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 0,3924 (нуль цілих три тисячі дев'ятсот двадцять чотири десятитисячних) га, в межах червоних ліній;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази;
- кадастровий номер – 8000000000:66:178:0143.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 26.11.2013 року за № 7526 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 2 073 071 (два мільйони сімдесят три тисячі сімдесят одна) грн. та 99 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) 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 випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

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

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п. 8.2 Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення 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”.

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

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

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ГРОМАДСЬКОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

5.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 30.12.2013 року за № НВ-8000071002013, на Земельну ділянку (її частини) площею 0,1566 га зареєстровано обмеження у використанні: вид обмеження – зона особливого режиму забудови; підстава – Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 р. № 198 „Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони”; строк дії обмеження – безстроково;

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 19.12.2005 року.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жили, 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 та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні

Договір є дійсним, якщо його підписав повноважений представник однієї з Сторін, який на момент підписання мав повноваження на це. Якщо представник однієї з Сторін не підписав Договір, то Договір є не дійсним.

Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену 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 Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.07.2007 року за № 19-6854, від 12.07.2007 року за № 09-6913, Київської міської санепідстанції від 13.04.2007 року за № 5466, управління охорони навколишнього природного середовища від 12.07.2007 року за № 071/04-4-22/3718 та Головного управління охорони культурної спадщини від 11.07.2007 року за № 5122;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 08.02.2013 року за № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 рік";
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
 - передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
 - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7 % житлової площі будинків (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;
 - 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;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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



У витязі єдиний зміст без доступу до інформації від подільників

[Handwritten signature]

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

UKRAINE

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

14. Прикінцеві положення

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

3. Даний договір разом з кадастровим планом Земельної ділянки є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаківим В.З., 19.12.2005 року за реєстровим № 900 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.12.2005 року за № 66-6-00312, та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

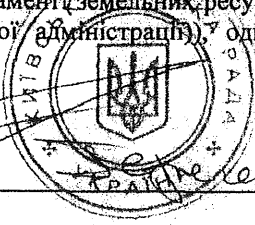
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

7. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Орендар



Місто Ки-

Увага! Блок містить багаторазовий засвідчений відтиск пальця.

їв, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особистостям, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та
дієздатності Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДИНГ” і
повноважень їх представників перевірено.



Договір за № 32
підписано за участю представників Товариства з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДИНГ”.

УКРАЇНА

ДОГОВІР

про поновлення Договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.,
24 жовтня 2007 року за реєстровим № 2967

ДЗР
КМДА 2 347011901390

Україна, місто Київ, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **“Орендодавець”**, в особі Заступника міського голови-секретаря Київської міської ради **Гергеги Галини Федорівни**

яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю “ЛВ-ХОЛДІНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – **“Орендар”**, в особі директора **Кузнєцова Геннадія Вікторовича**

який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України “Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 13.11.2013 року за № 641/10129, уклали даний Договір (далі по тексту – Договір) про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 24.10.2007 року за реєстровим № 2967 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.10.2007 року за № 66-6-00424, (далі у тексті – Договір оренди).
2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

„ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **“Орендодавець”**, в особі Заступника міського голови-секретаря Київської міської ради **Гергеги Галини Федорівни**

яка діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року за № 145/5532, від 12.07.2012 року за № 649/7986 та ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю “ЛВ-ХОЛДІНГ” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33058246; м. Київ, вул. Басейна, 6) – далі у тексті – **“Орендар”**, в особі директора **Кузнєцова Геннадія Вікторовича**

який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 26.07.2007 року за № 68/1902 та від 13.11.2013 року за № 641/10129, 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.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року за № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.

Реєстрація права власності об'єкта оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року за № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вулиця Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва;

- розмір – 0,8688 (нуль цілих вісім тисяч шістсот вісімдесят вісім десятитисячних) га, в межах прибережних захисних смуг;

- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази;

- кадастровий номер – 8000000000:66:178:0142.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 26.11.2013 року за № 7525 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 4 364 187 (чотири мільйони триста шістдесят чотири тисячі сто вісімдесят сім) грн. та 05 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) 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 випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

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

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

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

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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

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

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення 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”.

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

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

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням 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. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 29.11.2013 року за № НВ-8000062572013, на Земельну ділянку (її частини) зареєстровано обмеження використання:



- на частину Земельної ділянки площею 0,3818 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – санітарно-захисна зона навколо об'єкта; підстава – Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III; строк дії обмеження – безстроково;
 - на частину Земельної ділянки площею 0,8688 га зареєстровано обмеження: вид обмеження – прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах; підстава – Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III; строк дії обмеження – безстроково.
- 5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 24.10.2007 року.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має 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 та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні

Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену 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 Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
 - забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
 - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
 - у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.07.2007 року за № 19-6854, від 12.07.2007 року за № 09-6913, Київської міської санепідстанції від 13.04.2007 року за № 5466, управління охорони навколишнього природного середовища від 12.07.2007 року за № 071/04-4-22/3718 та Головного управління охорони культурної спадщини від 11.07.2007 року за № 5122;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 08.02.2013 року за № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 рік";
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
 - передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
 - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7 % житлової площі будинків (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;
 - 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;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки;
- 8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.
- 8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.



Увага! Цей документ є інформаційним і не має юридичної сили.

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

14. Прикінцеві положення

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

3. Даний договір разом з кадастровим планом Земельної ділянки є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 24.10.2007 року за реєстровим № 2967 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.10.2007 року за № 66-6-00424, та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

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

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

7. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у приватного нотаріуса.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради _____

Орендар _____



Місто Ки-

-ів, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського
міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою
відповідальністю "ХОЛДИНГ" і повноваження їх представників перевірено.



Присвідчено за № 29
заявленою.

ДОГОВІР
оренди земельних ділянок

Місто: Київ, дев'ятнадцятого грудня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141; м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст.42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДІНГ” (код ЄДРПОУ 33058246; м. Київ, вул. Рибальська, 2; зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 27.07.2004р. за № 1 070 120 0000 000320) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Гавриша Олександра Дмитровича (код ДРФО 2730911855; зареєстрований: м. Київ, вул. Котельникова, 35 кв. 1), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2005р. за № 522/2983, за Актом приймання-передачі 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. Микільсько-Слобідська, 7 (сім) у Дніпровському районі м. Києва;
- площі: земельна ділянка з кадастровим номером 8 000 000 000:66:178:0025 - 300 (триста) кв. м (в межах прибережної захисної смуги);

земельна ділянка з кадастровим номером 8 000 000 000:66:178:0079 – 12381 (дванадцять тисяч триста вісімдесят один) кв. м;

земельна ділянка з кадастровим номером 8 000 000 000:66:178:0002 – 5185 (п'ять тисяч сто вісімдесят п'ять) кв. м (в межах прибережної захисної смуги);

земельна ділянка з кадастровим номером 8 000 000 000:66:178:0143 – 3924 (три тисячі дев'яносто двадцять чотири) кв. м (в межах червоних ліній);

- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу;

- кадастрові номери – 8000000000:66:178:0025, 8000000000:66:178:0079, 8000000000:66:178:0002, 8000000000:66:178:0143.

2.2. Згідно з витягами з технічної документації №№ Ю-35809/2005, Ю-35806/2005, Ю-35808/2005, Ю-35807/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2005 № 891, 888, 889, 890 нормативна грошова оцінка земельних ділянок відповідно становить 222744 (двісті двадцять дві тисячі сімсот сорок чотири) грн. 44 коп., 9870017 (дев'ять мільйонів вісімсот сімдесят тисяч сімнадцять) грн. 24 коп., 3566099 (три мільйони п'ятсот шістдесят шість тисяч дев'яносто дев'ять) грн. 44 коп., 3373523 (три мільйони триста сімдесят три тисячі п'ятсот двадцять три) грн. 19 коп.

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

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (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:

- 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки земельних ділянок на період будівництва об'єкта;

після введення в експлуатацію об'єкта:

- 0,03 (нуль цілих і трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини земельних ділянок, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;

- 2 (два) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельних ділянок, яка визначається пропорційно площі інших будівель (приміщень) і споруд

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 її 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 33217812500005, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Дніпровському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077906. 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 землеустрою щодо

відведення Земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельних ділянок та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

6.1. Передача Земельних ділянок здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 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 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 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 не отриманих 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 цін 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 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 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 і Акту приймання-передачі земельних ділянок 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;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- 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) 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 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 вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має наміри 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;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.11.2005р. за №19-9740, Київської міської санепідстанції від 24.11.2005р. за № 8629, управління охорони навколишнього природного середовища від 18.11.2005р. за №071/04-4-19/5117, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.11.2005р. за №423, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 04.11.2005р. за №1-14-6925/4 та дочірнього підприємства „Інститут Генерального плану міста Києва” від 10.11.2005р. за №2621;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 09.11.05р. за №176) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- проектом будівництва житлових будинків передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій одного машиномісця на кожні дві квартири у цих будинках;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 68 рішення Київської міської ради від 28.12.2004р. за №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік”;
- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2004р. за №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік” сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат на будівництво загальної площі цих житлових будинків, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним



комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва на 1 січня року, в якому проводиться оплата;

- 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 житлових будинків;

- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва” (із змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Київради від 12.02.2004р. за №14/1223 та від 28.12.2004р. за №1051/2461);

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок;

- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;

- перерахувати місту кошти через Головне управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як компенсацію витрат за інженерну підготовку та гідронамив території;

- земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства;

- частину земельної ділянки в прибережних захисних смугах використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог ст. 61 Земельного кодексу України та ст. ст. 88, 89 Водного кодексу України;

- виконати необхідний обсяг робіт з інженерної підготовки території по захисту її від підтоплення та затоплення повенськими водами;

- 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 Земельної ділянки 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 земельну ділянку, 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 частин 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. 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 Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- плани Земельних ділянок;
- кадастровий план земельних ділянок;
- акт визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок.

Київський міський голова

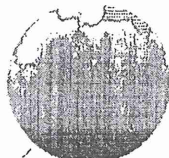


Орендар

Товариство «ЛВ-ХОЛДІНГ» з обмеженою відповідальністю



Місто Ку-



Увага! Бланк містить багатоступінчастий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Handwritten signature in blue ink.

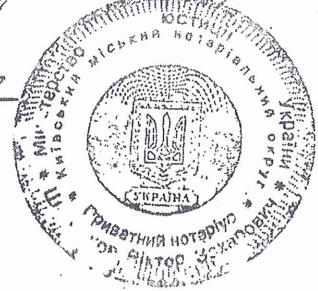
ів, 19 грудня 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосудатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДІНГ” і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 90
Справлено плату
Нотаріус Щербаков

Внесено зміни до договору від 04.04.2006 р.
до реєстру зс № 202.

Щербаков



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "19" грудня 2005 р. за № 66-6-00312 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Зареєстрований договір про внесення змін до
договору оренди земельних ділянок від
10.04.06 № 66-6-00340

Внесено зміни до договору від 24.10.2007 р. до реєстру зс № 204.
Щербаков

Зареєстрований договір про внесення змін
до договору оренди земельних ділянок від
10.04.06 № 66-6-00340.



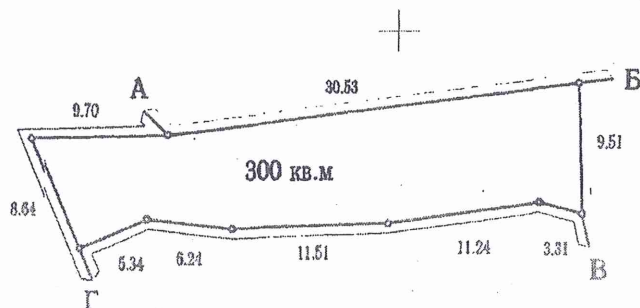
Цей документ, оформлений за допомогою комп'ютерної програми, є дійсним, якщо його підписано електронним підписом. Якщо документ оформлено вручну, то розташоване внизу, має бути підписано.

Щербаков

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"
вул. Микільсько-Слобідська, 7 у Дніпровському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:66:178:0025



Масштаб 1:500

- А Опис меж
Відкрите акціонерне товариство Дарницький комбінат
будівельних матеріалів і конструкцій
Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)
В Приватне підприємство "Спортивно-оздоровчий клуб" Фаворит"
Г міські землі, не надані у власність чи користування (Русанівська протока)
А

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

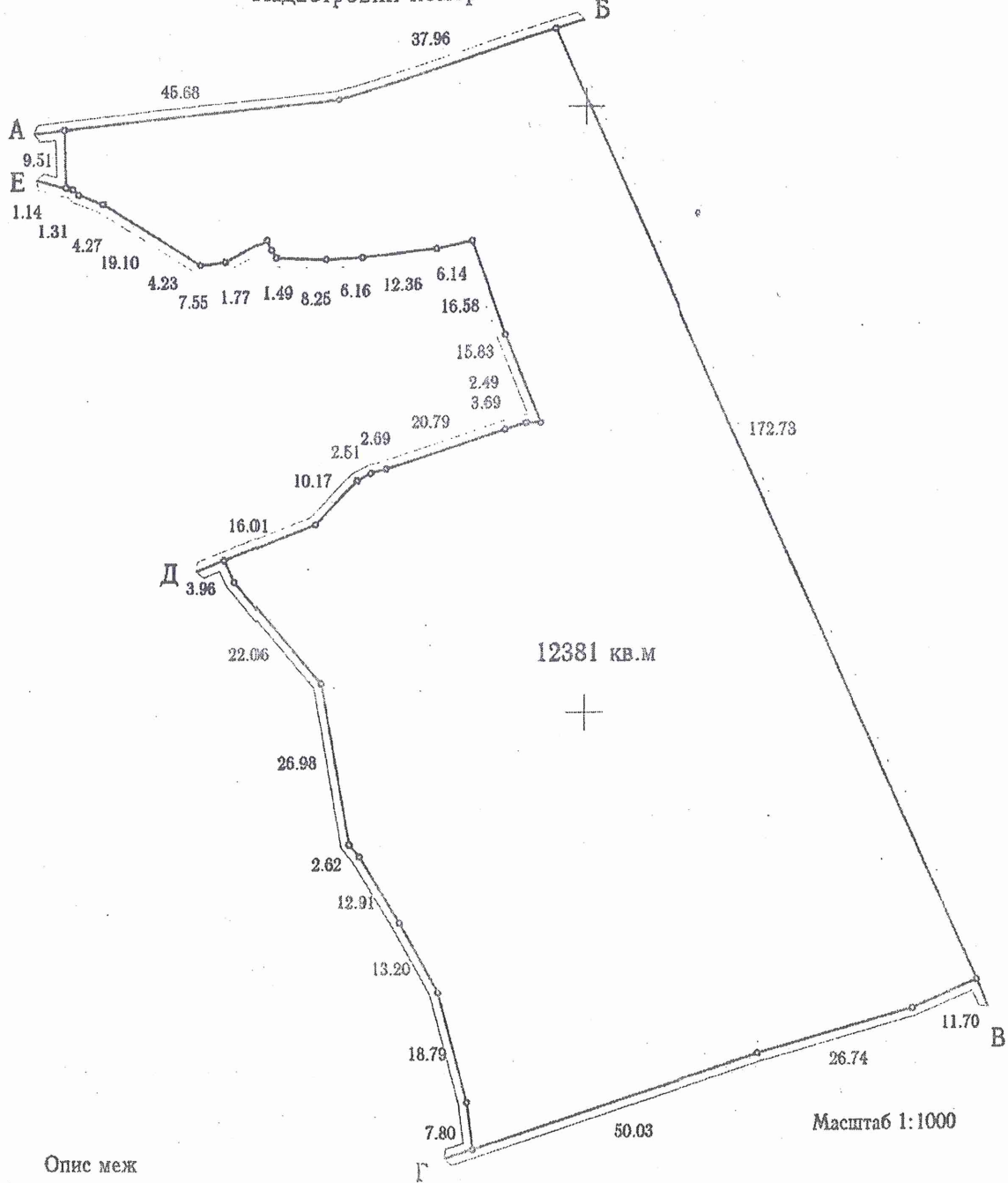


Мушовиков

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"
вул. Микільсько-Слобідська, 7 у Дніпровському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:66:178:0079



Опис меж

- А Відкрите акціонерне товариство Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій
- Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)
- В Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕРРА КАПІТАЛ"
- Г Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)
- Д Приватне підприємство "Спортивно-оздоровчий клуб" Фаворит
- Е Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)

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

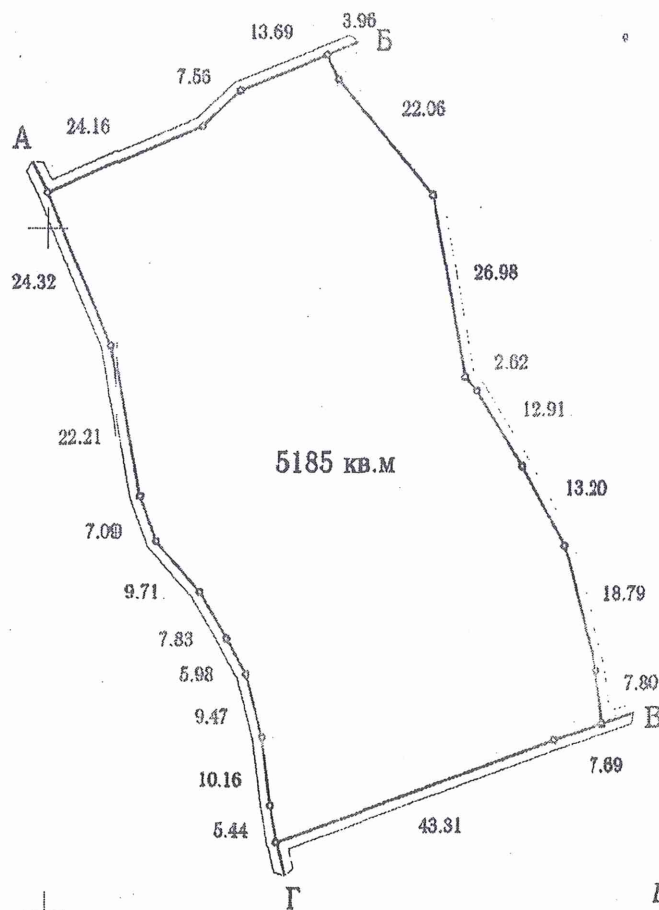


Handwritten signature

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"
вул. Микільсько-Слобідська, 7 у Дніпровському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:66:178:0002



Масштаб 1:1000

Опис меж

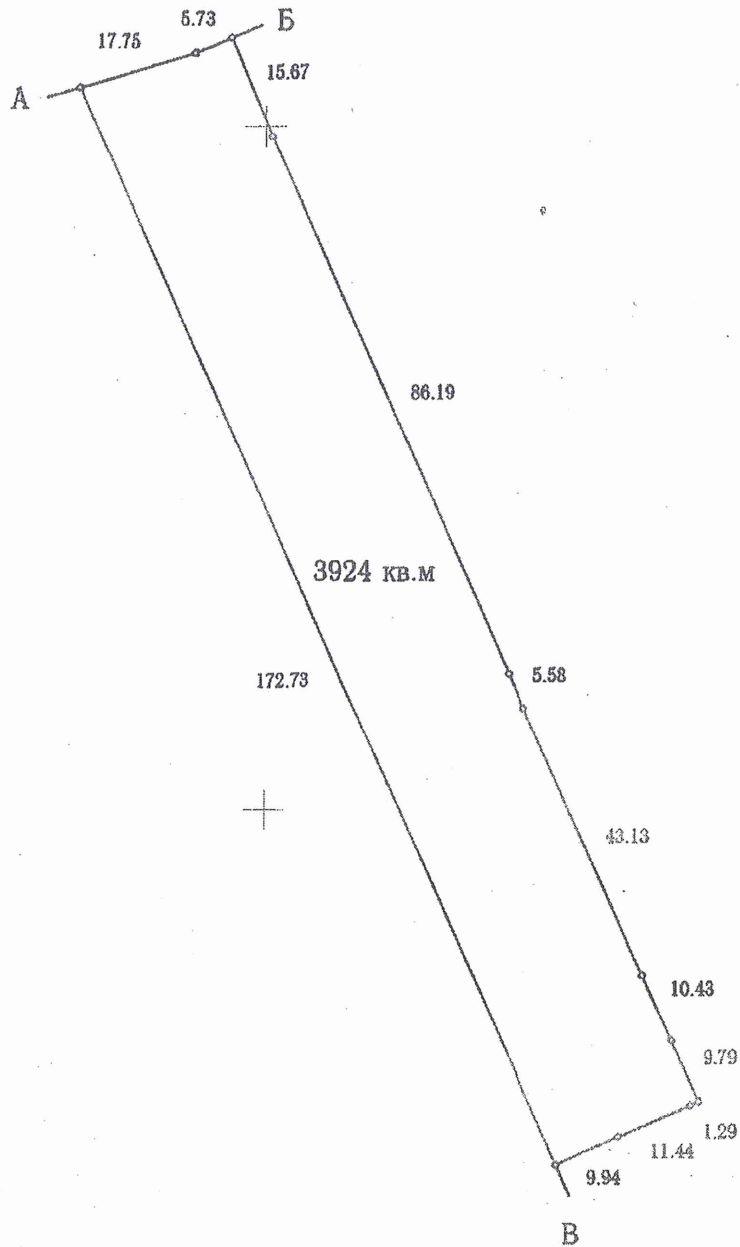
- А Приватне підприємство "Спортивно-оздоровчий клуб" "Фаворит"
- Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)
- В Товариство з обмеженою відповідальністю "Терра Капітал"
- Г міські землі, не надані у власність чи користування (Русанівська протока)
- А

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



План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"
вул. Микільсько-Слобідська, 7 у Дніпровському районі м. Києва
Кадастровий номер 8 000 000 000:66:178:0143



Масштаб 1:1000

Опис меж

- А Відкрите акціонерне товариство Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій
- Б землі загального користування (вул. Микільсько-Слобідська)
- В Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (оренда на 5 років)
- А

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



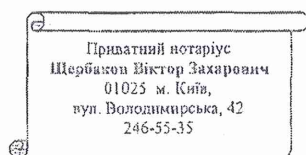
КОВИКОВ

[Handwritten signature]

Проіншуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 14 (чотирнадцять) аркушів.
приватний нотаріус

Визербаке Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВСІ номер 572368
серія ВСІ номер 572369
серія ВСІ номер 572370
серія ВСІ номер 572371



Щербаков

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Договір
ГУЗР
КМДА 2 347003 145740

м. Київ, двох тисяч чотирьохсот п'яти дві тисячі сьомого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний номер 22883141, 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 Товариство з обмеженою відповідальністю „ЛВ-ХОЛДІНГ” (ідентифікаційний номер 33058246, м. Київ, вул. Басейна, 6, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 27.07.2004р. за №1 070 107 0009 000320) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Кузнєцова Геннадія Вікторовича (зареєстрований за адресою: Київська обл., м. Бровари, пер. Озерний, буд. 1), який діє на підставі Статуту, – 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 26.07.2007р. за № 68/1902 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. Микільсько-Слобідська, 7-9 (сім тире дев'ять) у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 8688 (вісім тисяч шістьсот вісімдесят вісім) кв.м, в межах прибережних захисних смуг;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази;
- кадастровий номер - 8000000000:66:178:0142.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-00113/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2007р. за № 20 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 17399301 (сімнадцять мільйонів триста дев'яносто дев'ять тисяч триста одну) грн. 22 коп.

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

3. Строк дії Договору

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

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) 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 випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у 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 строку, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується відповідно до п. 4.2 Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської ради за наявності змін до цього Договору.

4.6. Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату за Земельною ділянкою та її частинками без вимог та умов, передбачених цим Договором, у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

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.

5.2. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

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

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.

8.3. Орендар має право:

~~05.03.2015~~

- 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 цього витягу 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 наміри 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;

- 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;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 11.07.2007р. за № 19-6854, від 12.07.2007р. за № 09-6913, Київської міської санепідстанції від 13.04.2007р. за № 5466, управління охорони навколишнього природного середовища від 12.07.2007р. за № 071/04-4-22/3718 та Головного управління охорони культурної спадщини від 11.07.2007р. за № 5122;

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

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;

- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% житлової площі будинків (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для

міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- земельну ділянку використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України;

- у складі проєкту 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;

- 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.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

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 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 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.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

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 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.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

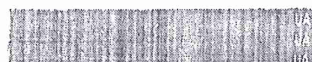
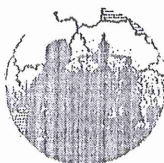
Київський міський

Орендар



Кузнєцов Т.В.

Місто Ки-



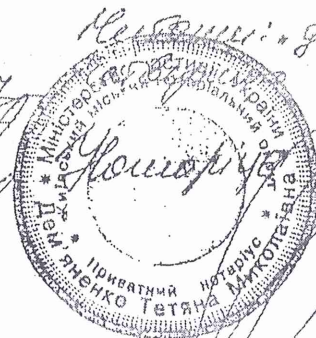
Увага! Членок містить багатоступеневий ознак від підписки.

їв, 24 жовт 2007 року цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-ХОЛДІНГ" і повноваження їхніх представників перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.



Зареєстровано в реєстрі за № 2967
Справлено плату за домовленістю
Приватний нотаріус

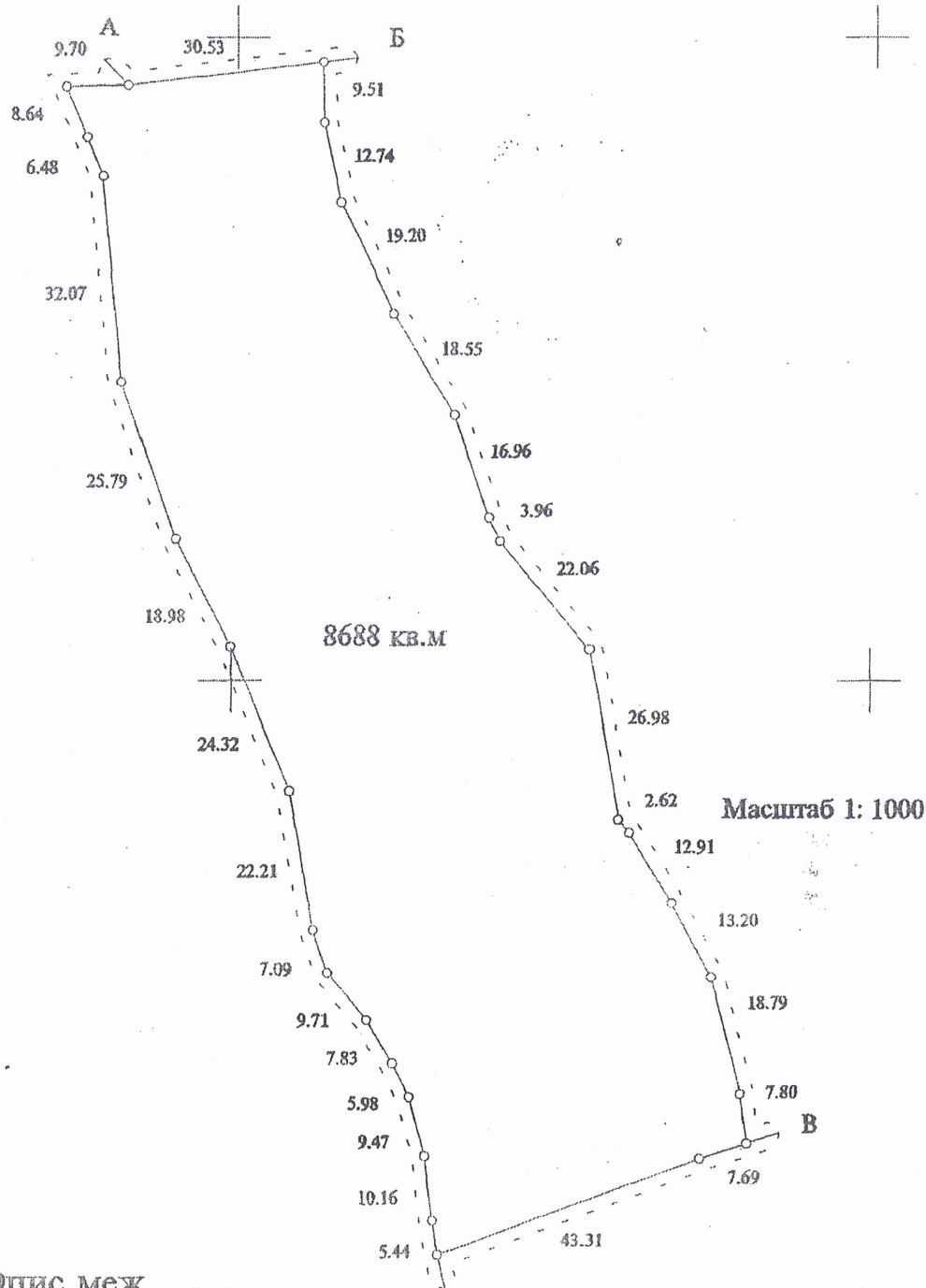


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "24" жовтня 2007 р. за № 06-6-00424 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки автентичності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк, малюнок зварку має тимчасово зникнути, у разі ж кутка - тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

м
бу
ла
і

План земельної ділянки
Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"
вул.Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва
Кадастровий номер 8 000.000 000:66:178:0142



Опис меж

- А Відкрите акціонерне товариство Дарницький
Б комбінат будівельних матеріалів і конструкцій
В Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-ХОЛДИНГ"
Г Товариство з обмеженою відповідальністю "МАЙК"
А Русанівська протока

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

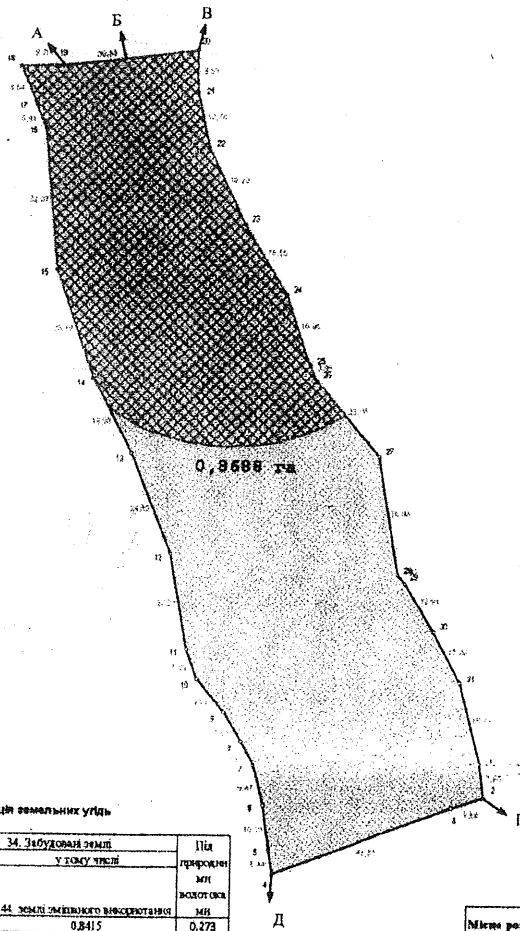
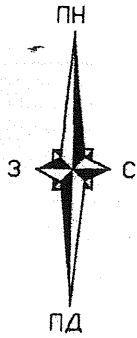


ХОВИКОВ

Кадастровий план

земельної ділянки, що знаходиться за адресою:
вул.Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському р-ні м.Києва

Кадастровий номер: 8 000000000:66:178:0142



Каталог довжин ліній та внутрішніх кутів

№	Внутрішній кут	Довжина, м
1	172°34'46"	7,796
2	100°39'40"	7,691
3	182°07'44"	43,313
4	079°24'06"	5,437
5	177°46'09"	10,165
6	187°28'06"	9,467
7	193°42'25"	5,978
8	182°44'07"	7,831
9	188°07'57"	9,711
10	159°25'05"	7,092
11	170°19'34"	22,21
12	192°34'03"	24,324
13	185°10'09"	18,981
14	171°28'59"	25,786
15	166°22'06"	32,073
16	197°01'25"	6,476
17	180°01'13"	8,636
18	088°53'18"	9,704
19	185°19'27"	30,53
20	084°39'00"	9,514
21	191°00'29"	12,741
22	193°29'00"	19,199
23	185°33'32"	18,554
24	167°35'06"	16,955
25	185°56'55"	3,959
26	194°48'04"	22,058
27	150°06'36"	26,985
28	210°19'30"	2,617
29	170°48'27"	12,911
30	177°15'06"	43,196
31	185°17'57"	18,789
1	5220°00'00"	470,679

Експлікація земельних угідь

Загальна площа земельної ділянки	34. Забудована земля у тому числі	Під придорожніми водостоків
0,9211	Всього 44. Землі загального використання	0,273
0,8415	0,8415	

Опис меж суміжних землеволодісників (землекористувачів)

Від А до Б - Землі не надані у власність чи користування
Від Б до В - В/Т "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій"
Від В до Г - ТОВ "Нова Слобідка"
Від Г до Д - ТОВ "МАЙК"
Від Д до А - Русанівська протока

Назви зон обмежень і сервітутів земельної ділянки

Умовні позначення	Код обмеження (обмеження) у використанні земельної ділянки	Назва	Площа
	03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	3818 кв.м.
	05.02	прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	8688 кв.м.

Місце розташування:	вул. Микільсько-Слобідська у Дніпровському районі м. Києва
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази	Категорія земель: Землі загальної та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	Код цільового призначення: 03.15
Площа, гектарів	0,8688

Експлікація угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь

Код згідно з КВЗУ	Назва земельних угідь
групи підгрупи	
008 00	Землі під громадською забудовою

ТОВ "ЛВ-Холдинг"

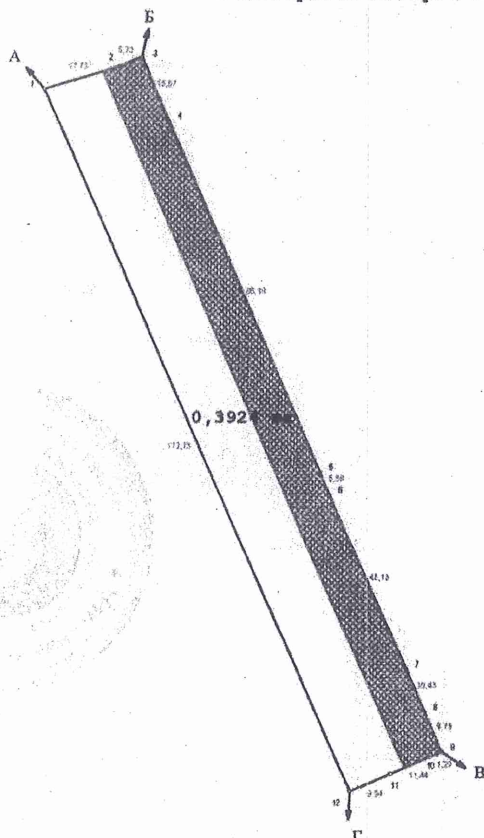
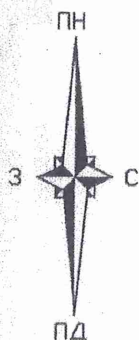
для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази

Директор	Гончар В.З.	13.03.2013	Технічна документація в землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Стадія	Аркуш	Планшет
Виконав	Литвин А.А.	05.03.2013		ТД	1	5231
Перевірив	Здоров В.М.	05.03.2013	Кадастровий план Масштаб 1:1500	ТОВ "Ліга Експерт" 2013 рік		

Кадастровий план

земельної ділянки, що знаходиться за адресою:
вул.Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському р-ні м.Києва

Кадастровий номер: 8 000000000;66:178:0143



Каталог довжин ліній та внутрішніх кутів

№	Внутрішній кут	Довжина, м
1	083°02'43"	17,748
2	185°58'53"	5,73
3	089°35'55"	15,665
4	181°17'53"	86,192
5	179°19'50"	5,577
6	180°41'33"	43,131
7	179°56'44"	10,431
8	179°48'19"	9,792
9	089°35'02"	1,285
10	179°56'34"	11,445
11	180°01'32"	9,944
12	090°45'02"	172,727
1		
	1800°00'00"	389,667

Найменші зони обмежень і сервітутів земельної ділянки

Умовні позначення	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Площа
	06.01	Зона особливого режиму забудови	1566 кв.м

Експлікація земельних угідь

Загальна площа земельної ділянки	34. Забудовані землі	
	у тому числі	
	Всього, га	44. землі змішаного використання
0.3924	0.3924	0.3924

Опис меж суміжних землевласників (землекористувачів)

Від А до Б - ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій"
Від Б до В - Землі загального користування (вул. Микільсько-Слобідська)
Від В до Г - ТОВ "МАЙК"
Від Г до А - ТОВ "Нова Слобідка"

Місце розташування:		вул. Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази	Категорія земель: Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	землі житлової та громадської забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази
	Код цільового призначення	03.14
Площа, гектарів		0.3924

Експлікація угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь

Код згідно з КВЗУ	групи	підгрупи	Назва земельних угідь
008	00		Землі під громадською забудовою

ТОВ "ЛВ-Холдинг" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази			
Директор	Гончар В.З.	05.13	Технічна документація землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Кадастровий план Масштаб 1:1500
Виконав	Литвин І.А.	05.13	
Перевірив	Здоров В.М.	05.13	
ТОВ "Ліга Експерт" 2013 рік			Стадія ТД Аркуш 1 Планшет 5231, 5331



МІАС ЗМД
Містобудівний
Кадастр Києва

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 234 80 04, тел./факс: (044) 278 20 66, <http://mkk.kga.gov.ua>

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

ВИТЯГ

щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження
містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень
щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень
щодо використання земельних ділянок і розташованих на них
об'єктів нерухомості, в т. ч. викопіювання із містобудівної документації
(офіційні відомості)

Об'єкт

Земельна ділянка
800000000:66:178:0142

Замовник

Депутат КМР Шаповал А.А.

№ Замовлення 0018802

від 08.12.2016

Виконавець

Лимар Ю.Є.

В.о. заст.

Начальник

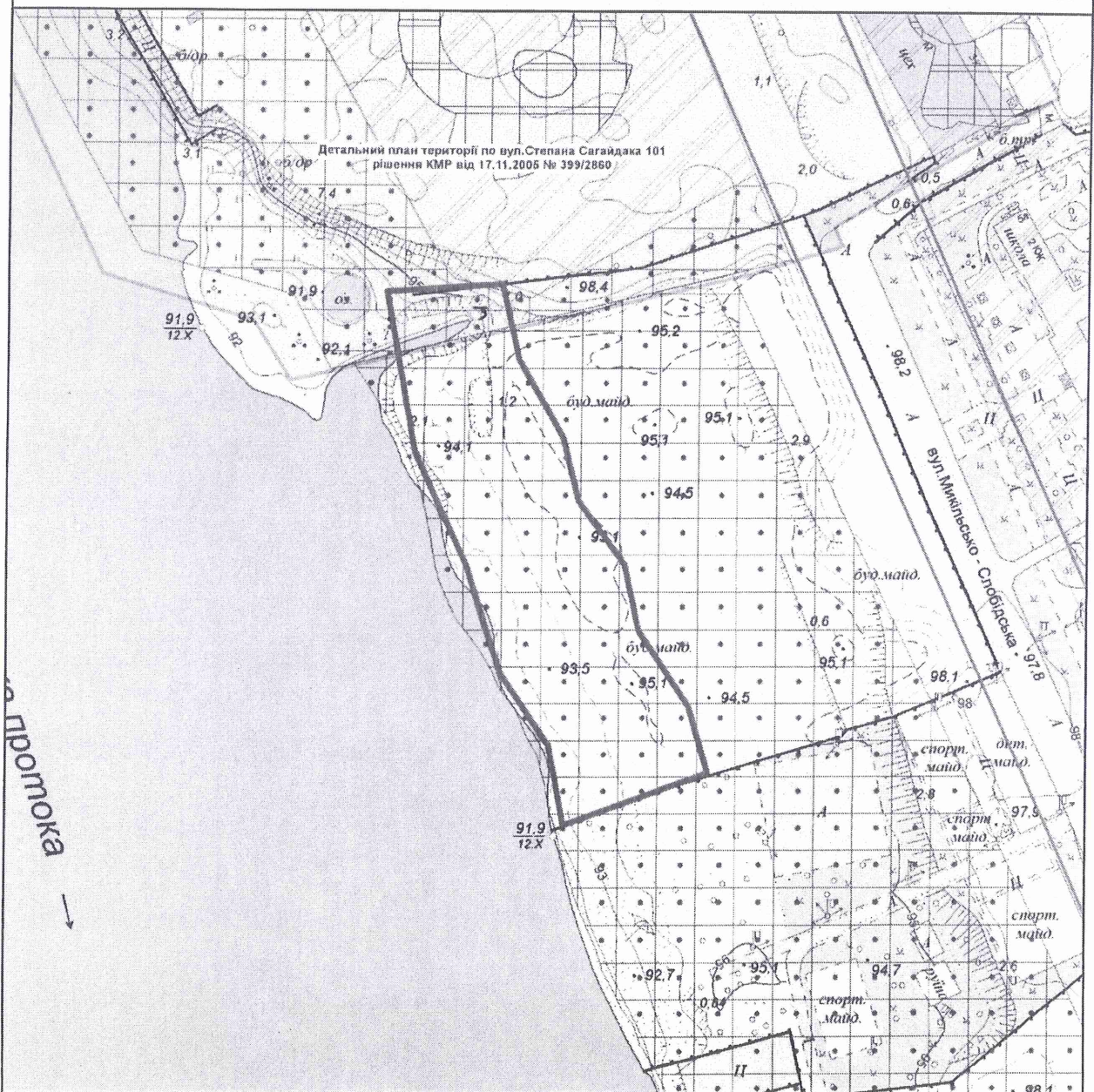
Мішустіна О.П.

м. Київ



ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОВУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Підстава встановлення

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Детальні плани території

затверджено рішенням КМР

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом території

- Території громадських будівель та споруд (перспективні)
- Території житлової забудови багатоповерхової (перспективні)
- Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (перспективні)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)



Служба містобудівного Кадастру
Служба містобудівного Кадастру
Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.

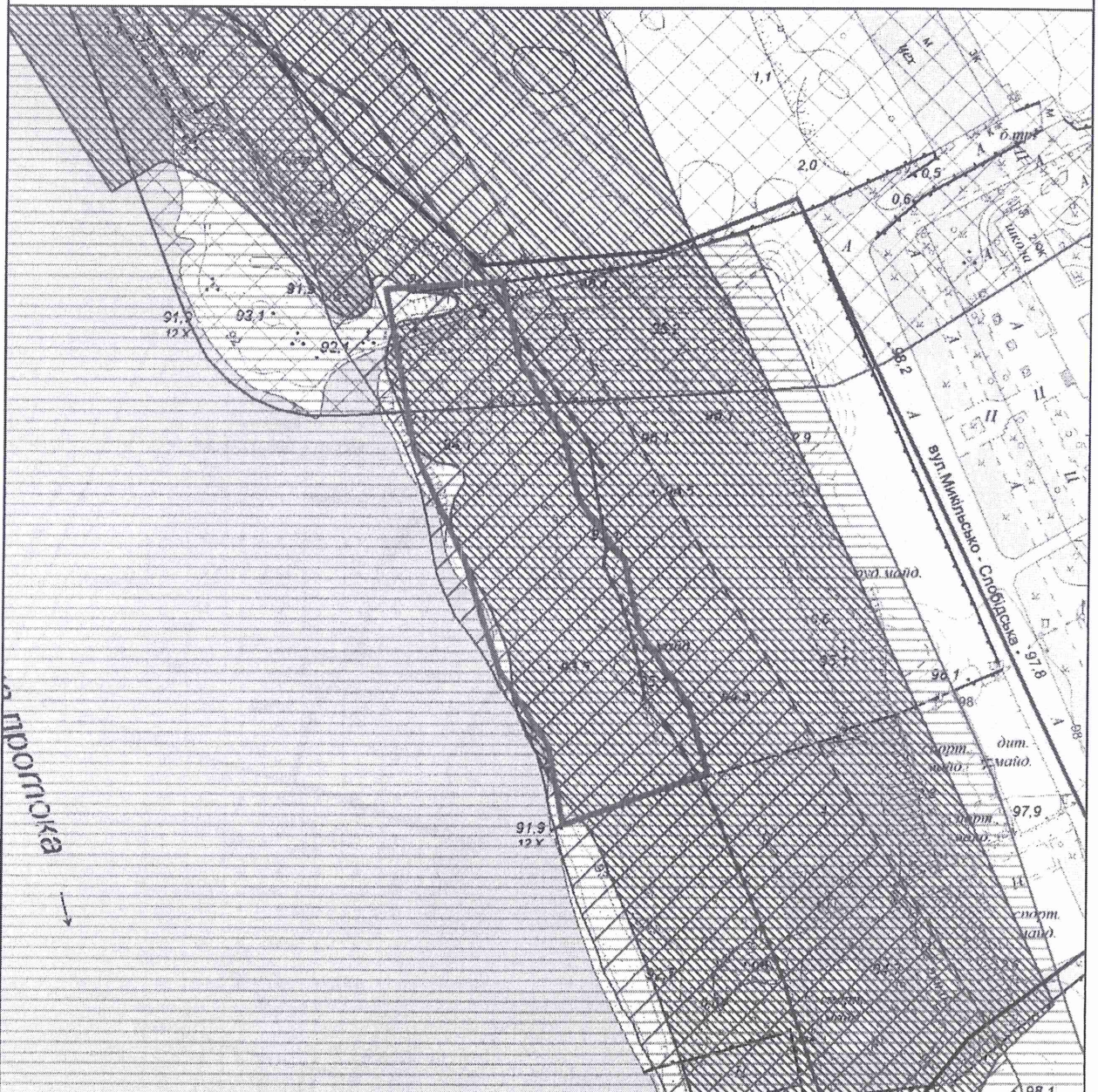


Замовлення № 0018802 08.12.2016

Handwritten signature

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ЗОН ОХОРОНИ
ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

М 1:2 000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки
 Прибережна захисна смуга

Зони підтоплення природного та техногенного характеру
 Зони затоплення поверхневими водами

Зона охоронна ландшафтна

Санітарно-захисні зони від промислових об'єктів

Озеленені території, що резервуються



Служба містобудівного Кадастру
Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.
Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.



Замовлення № 0018802 08.12.2016

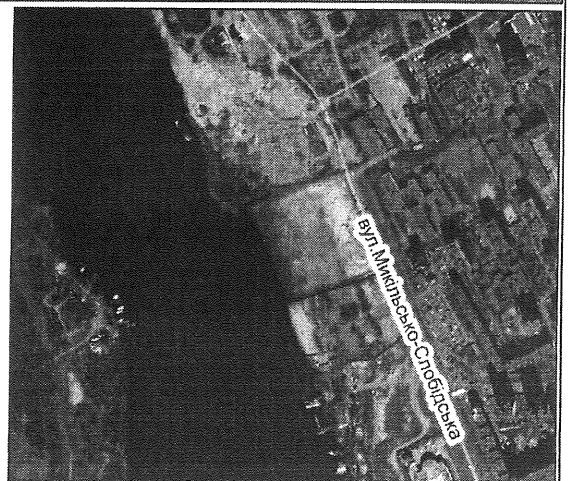
2
2

Handwritten signature



Умовні позначення

-  Орієнтовні межі земельної ділянки
-  Дані міського земельного кадастру для містобудівних потреб



Служба містобудівного Кадастру
Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.
Замовник: депутат кмг шаповал А.А.

Замовлення № 0018802 08.12.2016
Замовлення № 0018802 08.12.2016



Відповідно до статті 16 та 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території (містобудівної документації). Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у містобудівній документації і обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).

Містобудівні обмеження та умови землекористування:

- Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

- комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва встановлюється містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки.

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку.

- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць.

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

- забезпечити влаштування під'їзду до ділянки в параметрах згідно з ДБН 360-92**.

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

- забезпечити дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

Дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення :

- території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), території авто вокзалів, транспортних вузлів.

Можливі для розташування на земельній ділянці будівлі відповідно до Державного класифікатора «Будівлі та споруди» ДК 018-2000

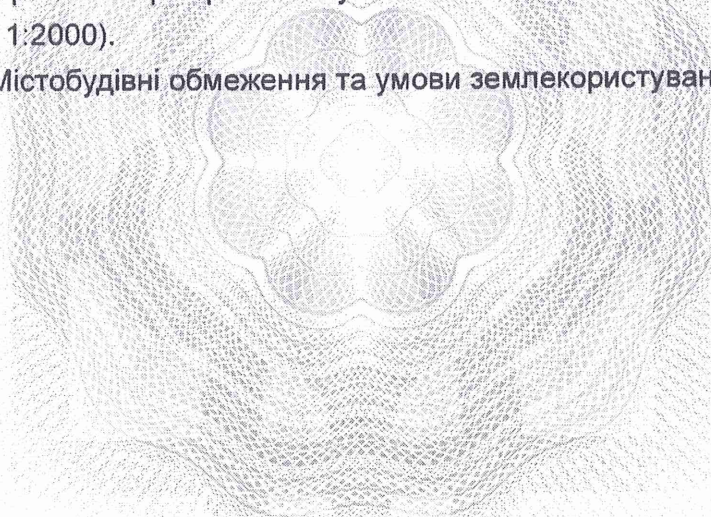
2112-Вулиці та дороги (міські та будь-які шляхи (включаючи відкриті транспортні розв'язки, стоянки, перехрестя, об'їзні та окружні дороги), наприклад, проспекти, алеї, провулки, обхідні дороги, під'їзні дороги, майдани, тротуари та пішохідні зони)

2141-Мости та естакади (автомобільні та залізничні мости з металу, залізобетону або інших матеріалів, включаючи конструкції естакад).

І. І. І.

ЗМІСТ

- 1) Фрагмент схеми функціонального зонування території за чинною містобудівною документацією (М 1:2000).
- 2) Фрагмент схеми проектних планувальних обмежень та зон охорони об'єктів культурної спадщини (М 1:2000)
- 3) Фрагмент ортофотоплану на основі космічної зйомки (М 1:2000).
- 4) Містобудівні обмеження та умови землекористування.



Handwritten signature



МІАС ЗМД
Містобудівний
Кадастр Києва

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 234 80 04, тел./факс: (044) 278 20 66, <http://mkk.kga.gov.ua>

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

ВИТЯГ

щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов провадження
містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень
щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень
щодо використання земельних ділянок і розташованих на них
об'єктів нерухомості, в т. ч. викопіювання із містобудівної документації
(офіційні відомості)

Об'єкт

Земельна ділянка
8000000000:66:178:0143

Замовник

Депутат КМР Шаповал А.А.

№ Замовлення 0019047

від 26.12.2016

Виконавець

Лимар Ю.Є.

В.о. заст.

Начальник

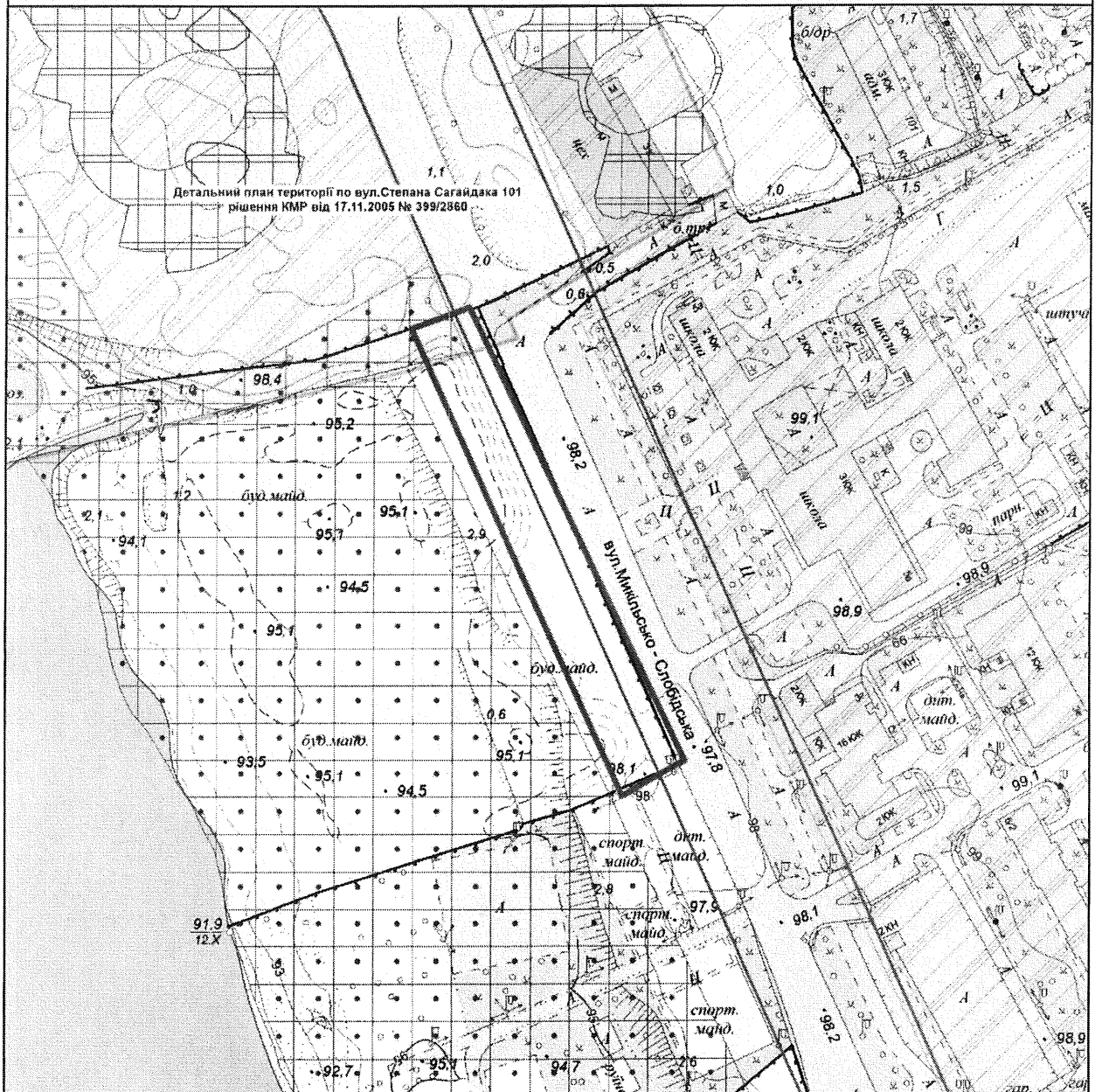
Мішустіна О.П.

м. Київ



ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ
МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2 000



Умовні позначення



Орієнтовні межі земельної ділянки

Підстава встановлення

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Детальні плани територій

затверджено рішенням КМР

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом територій

- Території громадських будівель та споруд (перспективні)
- Території житлової забудови багатопверхової (перспективні)
- Території житлової забудови багатопверхової (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (перспективні)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)



Служба містобудівного Кадастру

Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.

Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.

Замовлення № 0019047 26.12.2016

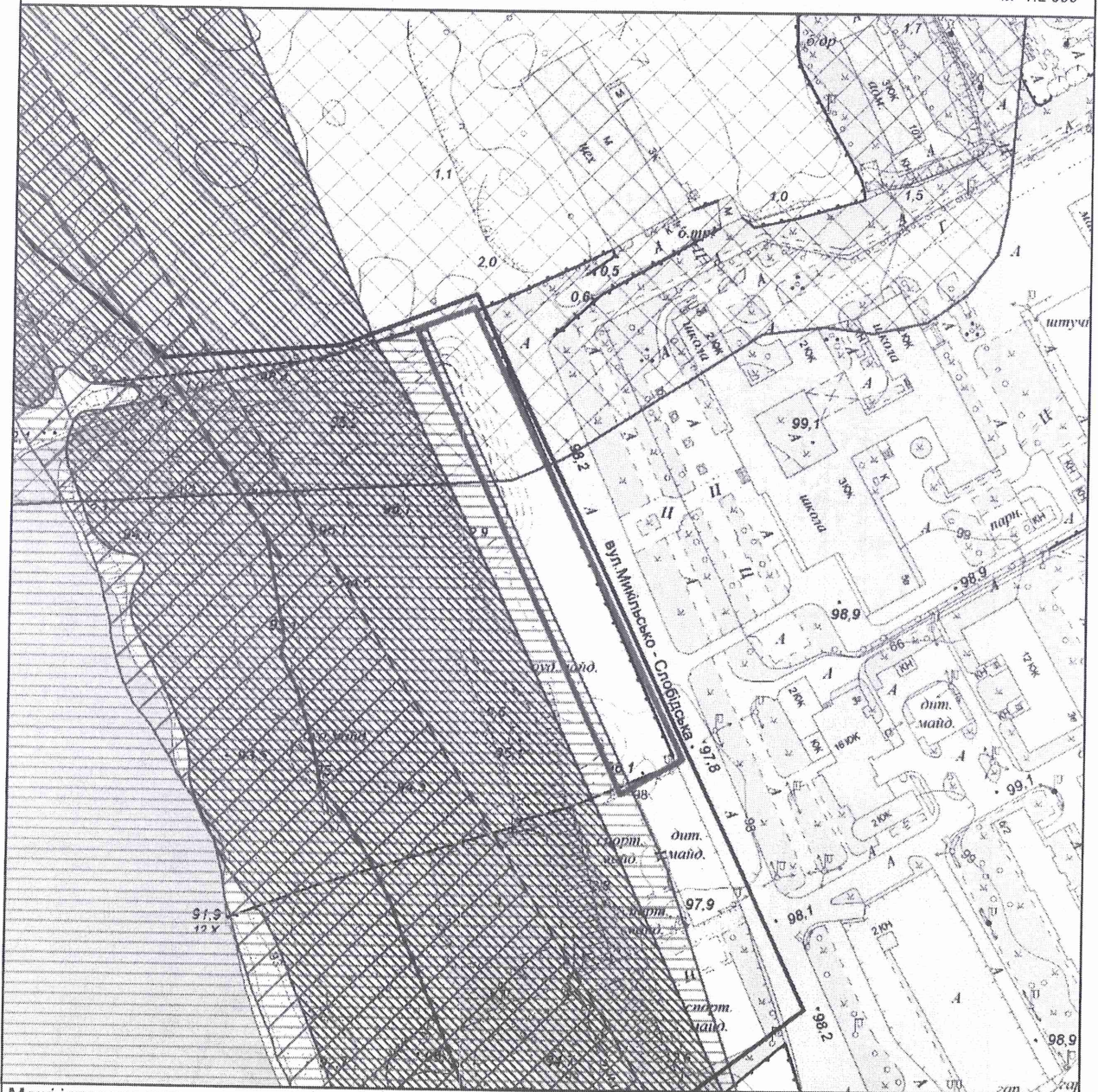
Замовлення № 0019047 26.12.2016



Handwritten signature

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ЗОН ОХОРОНИ
ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

М 1:2 000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Орієнтовні межі земельної ділянки
Прибережна захисна смуга

Санітарно-захисні зони від промислових об'єктів

Умовні позначення

Зони підтоплення природного та техногенного характеру

Зони затоплення поверхневими водами

Озеленені території, що резервуються

Зона охоронна ландшафтна



Служба містобудівного Кадастру

Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.

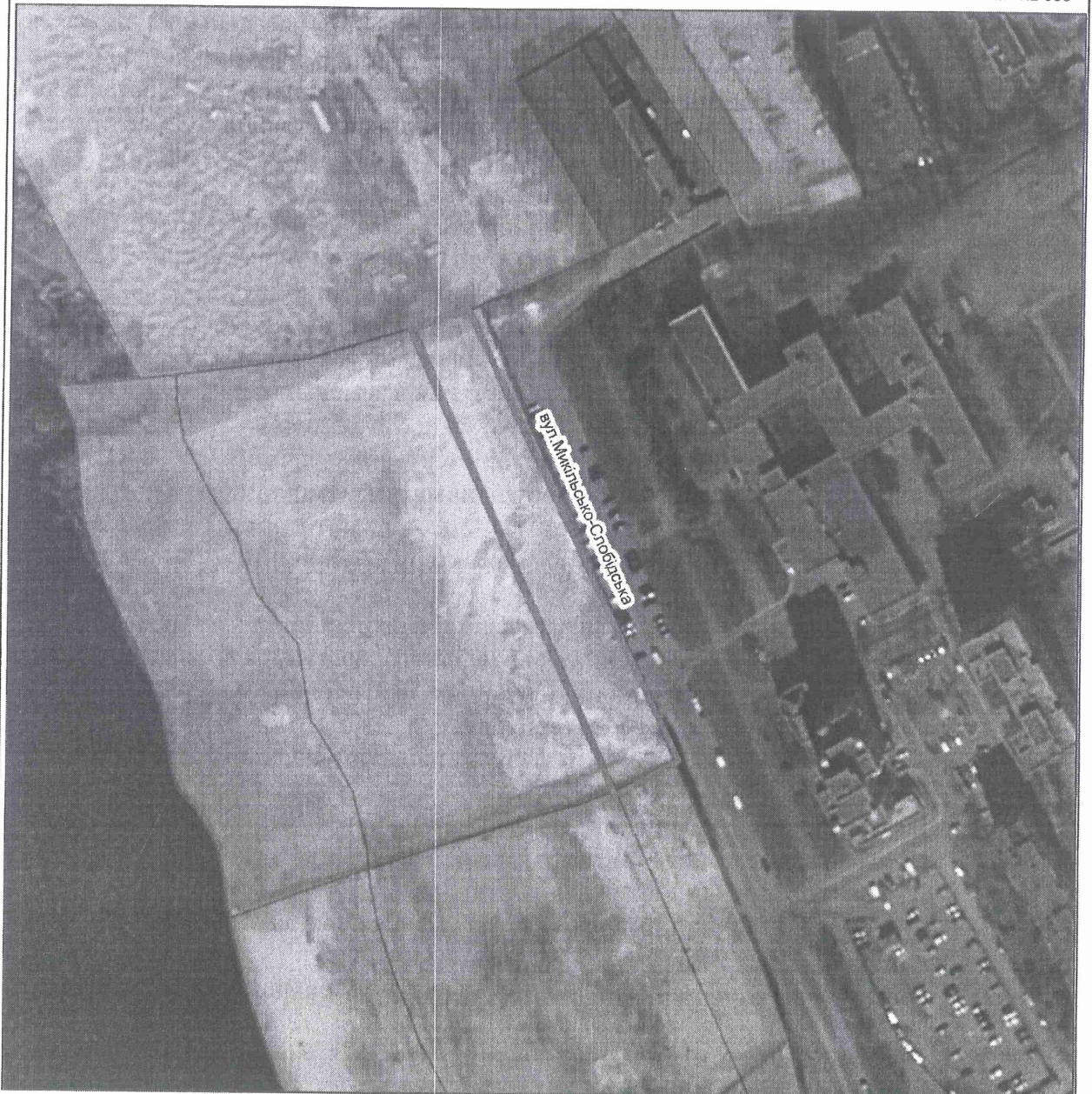
Замовлення № 0019047 26.12.2016



А.А. Шаповал

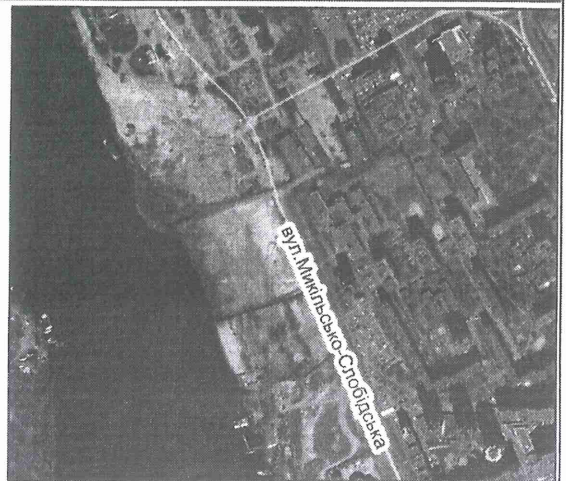
ФРАГМЕНТ ОРТОФОТОПЛАНУ НА ОСНОВІ КОСМОЗЙОМКИ 2013 р.

М 1:2 000



Умовні позначення

-  Орієнтовні межі земельної ділянки
-  Дані міського земельного кадастру для містобудівних потреб



МІАС ЗМД
МКК

Служба містобудівного Кадастру
Замовник: Депутат КМР Шаповал А.А.

Замовлення № 0019047 26.12.2016



Handwritten signature

Відповідно до статті 16 та 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території (містобудівної документації). Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у містобудівній документації і обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.

Містобудівні обмеження та умови землекористування:

Земельна ділянка потрапляє у межі прибережно-захисної смуги, на неї розповсюджується обмежені передбачені ст.61 Земельного кодексу України.

- Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

- комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва встановлюється містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки.

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку.

- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць.

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

- забезпечити влаштування під'їзду до ділянки в параметрах згідно з ДБН 360-92**.

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

- забезпечити дотримання вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

Дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення:

- призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми.

призначаються для забезпечення умов охорони існуючих меморіальних комплексів, так і для організації нових в честь пам'ятних подій.

Можливі для розташування на земельній ділянці будівлі відповідно до Державного класифікатора «Будівлі та споруди» ДК 018-2000

1273- Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (будівлі меморіального, художнього і декоративного призначення, статуї)

2412- Інші споруди спортивного та розважального призначення (парки відпочинку і розваг).

ЗМІСТ

- 1) Фрагмент схеми функціонального зонування території за чинною містобудівною документацією (М 1:2000).
- 2) Фрагмент схеми проектних планувальних обмежень та зон охорони об'єктів культурної спадщини (М 1:2000)
- 3) Фрагмент ортофотоплану на основі космічної зйомки (М 1:2000).
- 4) Містобудівні обмеження та умови землекористування.



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: ЧИЛЯЄВА ІРИНА АНАТОЛІЇВНА

Час та дата запиту: 10:45 10-01-2019



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:66:178:0142
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Форма власності	Право власності
Площа земельної ділянки	0.8688 га
Місце розташування	м.Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, 7-9
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	Київська міська рада
Код ЄДРПОУ юридичної особи	22883141
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28-01-2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4446926
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право оренди землі
Найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛІВ-ХОЛДІНГ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	33058246
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28-01-2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4451875

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: ЧИЛЯЄВА ІРИНА АНАТОЛІЇВНА

Час та дата запиту: 10:47 10-01-2019



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:66:178:0143
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Форма власності	Право власності
Площа земельної ділянки	0.3924 га
Місце розташування	м.Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, 7-9
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувача) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	Київська міська рада
Код ЄДРПОУ юридичної особи	22883141
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28-01-2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4448736
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право оренди землі
Найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-ХОЛДІНГ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	33058246
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	28-01-2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	4453641

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Зона особливого режиму забудови
Дата державної реєстрація обмеження	



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

Номер інформаційної довідки: 152217200
Дата, час формування: 10.01.2019 10:50:25
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт: Чилиєва Ірина Анатоліївна, ЄДРПОУ: [REDACTED]

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Тип особи: юридична особа
Назва: лв-холдинг
ЄДРПОУ: 33058246
Пошук за: частковим співпадінням

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 279091080000
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:66:178:0143
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3924, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 06.06.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління Держземагентства у м. Києві
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази;
Адреса: м.Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, земельна ділянка 7-9

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 4453641

Дата, час державної реєстрації: 28.01.2014 16:35:21
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права: Договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 30, виданий 28.01.2014, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 10388853 від 28.01.2014 16:43:57, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний



RRP-4HHQ77NKT

Вид іншого речового права:	округ, м.Київ право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 28.01.2019, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду)
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-ХОЛДИНГ", код ЄДРПОУ: 33058246, адреса: Україна, 01010, м.Київ, вулиця Басейна, будинок 6 Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, адреса: Україна, м.Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36
Опис об'єкта іншого речового права:	земельна ділянка площею 0,3924 га

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	278988680000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:66:178:0142
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.8688, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 06.06.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління Держземагентства у м. Києві
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази
Адреса:	м.Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, земельна ділянка 7-9

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 4451875

Дата, час державної реєстрації:	28.01.2014 15:41:19
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	Договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 29, виданий 28.01.2014, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 10384051 від 28.01.2014 15:54:55, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 28.01.2019, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду)
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-ХОЛДИНГ", код ЄДРПОУ: 33058246, адреса: Україна, 01010, м.Київ, вулиця Басейна, будинок 6 Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, адреса: Україна, м.Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36




Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка площею 0,8688 га

Актуальна інформація зі спеціального розділу

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 13174787 (спеціальний розділ)

Дата, час державної
реєстрації: 09.02.2016 15:13:53

Державний реєстратор: Середя Олена Василівна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ

Підстава виникнення
обтяження: постанова, Постанова про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, серія та номер: 49842289, виданий 19.01.2016, видавник: Махова Діана Анатоліївна, Відділ примусового виконання рішень управління державної виконавчої служби Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ

Підстава внесення
запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28147448 від 09.02.2016 15:17:28, Середя Олена Василівна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ

Вид обтяження: арешт нерухомого майна, на все нерухоме майно

Відомості про суб'єктів
обтяження: Обтяжувач: Відділ примусового виконання рішень управління державної виконавчої служби Головного управління юстиції у м. Києві, код ЄДРПОУ: 34691374, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 03056, м.Київ, вул. Виборзька, 32

Особа, майно/права якої обтяжуються: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг", код ЄДРПОУ: 33058246, адреса: Україна, 01010, м. Київ, вул. Рибальська, 2

Опис предмета
обтяження: на все нерухоме майно

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

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

ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Тип обтяження: арешт нерухомого майна

Реєстраційний номер
обтяження: 12178310

Зареєстровано: 17.02.2012 10:21:25 за № 12178310 реєстратором: Державне підприємство "Інформаційний центр" Міністерства юстиції України, 04053, м.Київ, вул. Артема, буд. 73, (044) 206-71-48, 206-71-49

Підстава обтяження: постанова про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, 31280331, 02.02.2012, підрозділ примусового виконання рішень відділу державної виконавчої служби Головного управління юстиції у м. Києві

Об'єкт обтяження: невизначене майно, все нерухоме майно



Власник: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг", Код: 33058246, 01010, м.Київ, вул. Рибальська, 2

Обтяжувач: Відділ примусового виконання рішень управління державної виконавчої служби Головного управління юстиції у м. Києві, Код: 34691374, 03056, м.Київ, вул. Виборзька, 32, тел. (044) 390-14-44

Заявник: Відділ примусового виконання рішень управління державної виконавчої служби Головного управління юстиції у м. Києві, Код: 34691374, 03056, м.Київ, вул. Виборзька, 32

Тип обтяження: арешт нерухомого майна

Реєстраційний номер обтяження: 12568017

Зареєстровано: 31.05.2012 16:16:42 за № 12568017 реєстратором: Державне підприємство "Інформаційний центр" Міністерства юстиції України, 04053, м.Київ, вул. Артема, буд. 73, (044) 206-71-48, 206-71-49

Підстава обтяження: постанова про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження, ВП № 673/3, 01.03.2012, ВДВС Печерського РУЮ у м. Києві(673/3)

Об'єкт обтяження: невизначене майно, все нерухоме майно

Власник: ТОВ "ЛВ-Холдинг", Код: 33058246, 01011, м.Київ, вул.Рибальська, 2

Обтяжувач: Відділ державної виконавчої служби Печерського районного управління юстиції у місті Києві, Код: 34979022, 01011, м.Київ, вул. Різницька, 11-Б, тел. (044) 280-79-17, 280-96-17, 280-81-03, 280-99-78

Заявник: Відділ державної виконавчої служби Печерського районного управління юстиції у місті Києві, Код: 34979022, 01011, м.Київ, вул. Різницька, 11-Б

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК**

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні





КИЇВГОЛОВАРХІТЕКТУРА

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

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва:
 - Будівництво житлових будинків з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом.
2. Інформація про замовника:
 - ТОВ "ЛВ-Холдінг";
 - Адреса: 01004, м. Київ, вул. Басейна, 6;
 - ТОВ «Нова Слобідка»
 - 01021, м. Київ, вул. Грушевського, 28/2, Н/П №43.
3. Наміри забудови:
 - Будівництво житлових будинків з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
 - вул. Микільсько-Слобідська, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.
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 24.10.2007 № 66-00/04/26;
 - договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради

ГКА вхідний № 5196/00/120-12 від 04.04.2012

37097

№4913/0... від 12.04.2012



(Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2007 № 66-6-00424;

– Державний акт на право власності на земельну ділянку, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київському міській державній адміністрації) від 29.12.2010 №09-8-00159.

6. Площа земельної ділянки:

– 0,03924 га (згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міській державній адміністрації) від 24.10.2007 № 66-6-00425);

– 0,08688га (згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міській державній адміністрації) від 24.10.2007 № 66-6-00424);

– 1,4892 (згідно з Державним актом на право власності на земельну ділянку, зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київському міській державній адміністрації) від 29.12.2010 №09-8-00159.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

– для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгом та спортивно-оздоровчої бази (згідно з договором оренди земельної ділянки).

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 та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– територія житлової забудови та зелених насаджень загального користування – відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 з урахуванням Рішень Київської міської Ради від 26.07.2007р. №68/1902, від 02.02.2006р. №79/3170, від 29.12.2005р. № 522/2983.

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

1	Площа забудови	3250 м ²
2	Загальна площа об'єкту	91272 м ²
	Площа житлової частини	54813 м ²
3	Висотність	25 поверхів
4	Озеленення та благоустрій	15084 м ²
6	Кількість машино-місць в т.ч.:	249
	Підземний паркінг	209
	Відкриті автостоянки	40
7	Площа покриття	

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель:

- визначити відповідно до нормативно-правових актів, та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом "Київгенплан" АТ "Київпроект", затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;
- при проектуванні об'єкту вище 50 метрів необхідно отримати погодження Украероруху.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- площа забудови не більше ніж 60 % від площі ділянки. озеленення та благоустрою – не менше 40 % від площі ділянки (для об'єктів житлової забудови).

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

- 400-500 люд./га (відповідно до таблиці 2.1 ДБН 360-92**) (для житла).

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

- розмістити об'єкт, в тому числі приямки, входні 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, в т.ч. водогону d-1400, поза межами ПЗС та з врахуванням наявності існуючих очисних споруд

А.Ф.М.

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

- передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо;

- передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями

- передбачити умови щодо забезпечення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) згідно з розрахунками щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери;

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

- вбудовані приміщення проектувати з урахуванням вимог, в тому числі п. 2.51, 52, 53, 54, 55 ДБН В.2.2-15-2005 (при необхідності);

- витримати нормативні вимоги, в тому числі санітарні щодо відстаней між будівлями (природне освітлення, побутові розриви, охоронні зони тощо) та протипожежні;

- належність ділянки до території захисту традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини: зона охоронювального ландшафту;

- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції в частині прибудови, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

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

- визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (табл. 4).

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території, в т.ч. водогону ДТ400;

- забезпечити безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови;

- витримати охоронні зони згідно з ДБН 360-92** від

запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, в т.ч. водогону $d 1400$;

- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

- виконати вибірку раніше запроектованих інженерних мереж;
- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п. п. 17, 18) 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 в процесі будівництва виконати відповідно до ДБН А.2.1-1-2008, норм чинного законодавства, нормативних актів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;

- забезпечити виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення ґрунтовими та затоплення повеневими водами та виконання інженерної підготовки території;

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

- виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

- 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" та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.06.2007 № 811 "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва";

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

- забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих (або перспективних) будівель і споруд;

- розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши

А.О.М.

додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- в складі проекту врахувати існуючу транспортну та розробити транспортно-пішохідну схему;

- передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

- застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків – гверде покриття;

- передбачити паркінги, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу, в т.ч. водогону d 1400;

- в'їзну рампу до паркінгу розташувати на відстані не менше 15 м від вікон житлових будинків та об'єктів громадського призначення, відповідно до ДержСанПіН та ДБН 360-92**;

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

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- проектним рішенням передбачити паркінги, гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу (підземний паркінг за розрахунком відповідно до ДБН 360-92** зі змінами №4);

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

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

- проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіону Мінрегіонбуду України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2004 "Склад. порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", Державних будівельних норм України 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

А. Г. Г.

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР З ПЕРЕДАЧЕЮ ФУНКЦІЙ ЗАМОВНИКА

м. Київ

2 листопада 2010 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг», далі за текстом іменується Замовник, в особі директора Кузнецова Геннадія Вікторовича, що діє на підставі Статуту та рішення загальних зборів учасників від 2.11.2010 р., протокол № 58, з однієї сторони,

та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Нова Слобідка», далі за текстом іменується Інвестор, в особі директора Поминального Андрія Івановича, що діє на підставі Статуту та рішення загальних зборів учасників від 1.11.2010 р., протокол № 2, з другої сторони, разом надалі іменуються сторони, уклали цей Інвестиційний договір з передачею функцій замовника, надалі – Договір, про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є реалізація проекту будівництва об'єкта нерухомості: багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчою базою на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 (сім - дев'ять) у Дніпровському районі м. Києва, далі за текстом відповідно – будівництво, Об'єкт.

1.2. Будівництво Об'єкта здійснюється на земельних ділянках:

1.2.1. площею 8688 кв.м, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0142, наданий Замовнику в оренду на підставі рішення Київської міської ради № 68/1902 від 26.07.2007 р. відповідно до Договору оренди земельної ділянки від 24.10.2007 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрованого в реєстрі за № 2967, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24.10.2007 р. за № 66-6-00424;

1.2.2. площею 3924 кв.м, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0143, наданий Замовнику в оренду на підставі рішення Київської міської ради № 68/1902 від 26.07.2007 р. відповідно до Договору про внесення змін до Договору оренди земельних ділянок від 24.10.2007 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., зареєстрованого в реєстрі за № 311, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24.10.2007 р. за № 66-6-0045,

земельні ділянки, зазначені в п.п. 1.2.1, 1.2.2 цього Договору, далі за текстом іменуються Земельна ділянка 1;

1.2.3. площею 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, яка належить Інвестору на праві власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 02.10.2010 р., посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Джуринською Л.В., зареєстровано в реєстрі за № 2183, далі по тексту – Земельна ділянка 2.

Схеми розташування та межі Земельних ділянок відповідають технічній документації з землеустрою.

1.3. Техніко-економічні показники Об'єкта (площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються на підставі матеріалів проектно-кошторисної документації, погодженої та затвердженої у встановленому чинним законодавством порядку.

1.4. Будівництво Об'єкта здійснюється на підставі погодженої та затвердженої проектно-кошторисної документації, дозволу на виконання будівельних робіт та у відповідності до вимог державних стандартів будівництва, правил для даного виду будівництва.

1.5. Інвестор отримує право власності на Об'єкт на умовах та в порядку, визначених цим Договором.



2. ПЕРЕДАЧА ФУНКЦІЙ ЗАМОВНИКА БУДІВНИЦТВА

2.1. Замовник передає Інвестору функції замовника будівництва Об'єкта в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1, які визначені «Положенням про замовника-забудовника і технічний нагляд у будівництві», затвердженим Постановою Держбуду СРСР від 02.02.1988 р., іншими нормативними актами.

2.2. Функції замовника будівництва Об'єкта в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 2 належать Інвестору як забудовнику на власній земельній ділянці.

2.3. Інвестор отримує виключне право на виконання функцій замовника будівництва Об'єкта, яке полягає в обов'язку Замовника в період дії цього Договору утриматися від передачі іншим особам функцій замовника будівництва Об'єкта в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1.

2.4. Інвестор виконує функції замовника Об'єкта на всіх етапах будівництва, зокрема:

- коригування (у разі необхідності) техніко-економічних показників Об'єкта;
- підготовка у разі необхідності завдання на проектування; одержання у разі необхідності в установленому порядку вихідних даних на проектування;
- забезпечення розроблення та погодження проектної документації стадії «П» та стадії «РД» Об'єкта;
- визначення проектної організації та укладення договору на проведення проектних робіт;
- отримання дозволів на виконання підготовчих робіт та будівельних робіт, інших супутніх дозволів та погоджень;
- укладення та виконання договору на сплату пайової участі (внесків) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва та виконання інших зобов'язань із сплати (передачі) внесків та відрахувань до бюджету та цільових фондів;
- визначення генерального підрядника та інших підрядників для виконання будівельних робіт та укладення договорів підряду;
- вирішення та узгодження питань будівництва з громадськістю;
- забезпечення організації та управління будівництвом Об'єкта;
- забезпечення проведення власного та незалежного авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкта;
- підготовка виконавчої та іншої документації для прийняття закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію;
- забезпечення здачі Об'єкта в експлуатацію;
- одержання документа про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;
- забезпечення передачі Об'єкта в експлуатацію експлуатуючій організації або об'єднанню співвласників;
- взаємодія при вирішенні питань, пов'язаних із будівництвом Об'єкта, з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також з фізичними та юридичними особами будь-якої форми власності.

2.4. Інвестор здійснює фінансування всього комплексу робіт, пов'язаних з будівництвом Об'єкта. Замовник погоджує витрати Інвестора на фінансування шляхом погодження зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва Об'єкта в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1.

2.5. Інвестор, здійснюючи функції замовника, діє від свого імені, чинить усі необхідні юридичні дії та акти, укладає на власний розсуд будь-які правочини, необхідні для реалізації проекту, та несе за них повну відповідальність відповідно до чинного законодавства. В окремих випадках, в разі неможливості Інвестора діяти від свого імені (при оформленні дозвільної документації, у взаємовідносинах з державними органами тощо), Інвестор в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1 діє від імені Замовника на підставі виданої ним довіреності.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКА

3.1. Для виконання цього Договору Замовник

3.1.1. Здійснює власний та незалежний технічний контроль за будівництвом Об'єкта в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1. У тому числі перевіряє хід



будівельно-монтажних робіт, не втручаючись при цьому в оперативно-господарську діяльність Інвестора;

3.1.2. Надає Інвестору (уповноваженій особі, зазначеній Інвестором) довіреність на здійснення від імені Замовника дій, пов'язаних з виконанням цього Договору;

3.1.3. Затверджує завдання на проектування та проектну документацію в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1 протягом 3 календарних днів з дня отримання його від Інвестора;

3.1.4. Сприяє Інвестору в усіх його діях, пов'язаних із будівництвом Об'єкта на всіх його стадіях, шляхом надання інформації та документів та/або вчинення необхідних дій на письмовий запит Інвестора протягом нормально необхідного строку, зазначеного в такому запиті;

3.1.5. Не має права переуступати свої права та обов'язки за цим Договором, а також вчиняти будь-які дії чи угоди щодо Об'єкта без письмової згоди Інвестора;

3.1.6. Надає Інвестору вичерпну інформацію щодо своїх зобов'язань перед третіми особами, які будь-яким чином стосуються будівництва Об'єкта;

3.1.7. Не вчиняє дій, прямо не передбачених цим Договором, які будь-яким чином стосуються будівництва Об'єкта та наслідком яких є здійснення Інвестором будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Інвестором;

3.1.8. Протягом 20 (двадцяти) робочих днів з моменту підписання Сторонами цього Договору передає Інвестору Земельну ділянку 1 як будівельний майданчик, про що Сторонами підписується відповідний Акт прийому-передачі;

3.1.9. Здійснює функції землекористувача Земельної ділянки 1 в порядку, встановленому чинним законодавством;

3.1.10. Разом з Інвестором забезпечує введення закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію.

4. ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

4.1. Договірна вартість будівництва Об'єкта є динамічною, визначається поетапно згідно з «Правилами визначення вартості будівництва» (ДБН Д.1.1-1-2000). Договірна вартість будівництва вважається вартість, визначена у проектній документації за нормами ДБН Д.1.1-1-2000.

4.2. Джерело фінансування будівництва Об'єкта визначається Інвестором на власний розсуд у відповідності до чинного законодавства і може складатися із власних коштів Інвестора, позичкових коштів та/або залучених коштів фізичних та юридичних осіб.

4.3. Інвестор зобов'язується забезпечити фінансування усіх витрат з будівництва Об'єкта в повному обсязі, в тому числі витрати на проведення розрахунків:

а/ з Головним управлінням житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації шляхом передачі йому 7 % загальної площі будинку (крім службової) за рахунок загальної житлової площі Об'єкта;

б/ оплати до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі Об'єкта кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата;

в/ з Головним управлінням економіки та інвестицій Київської міської державної адміністрації на сплату пайової участі (внесків) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва;

г/ з іншими особами або уповноваженими органами, яким можуть передаватися приміщення (оплачуватися кошти) в зв'язку з будівництвом Об'єкта відповідно до рішень органів місцевої влади або на підставі укладених договорів.

4.4. Інвестор компенсує Замовнику платежі з орендної плати за користування Земельною ділянкою 1, яка нарахована за період, починаючи з дня укладення цього Договору та до моменту припинення Договорів оренди Земельної ділянки (крім оренди до іншої особи), а також зв'язку із закінченням строку оренди або переходу права оренди до іншої особи, а також витрати на здійснення інших платежів, передбачених цим Договором, які має Замовник з метою реалізації проекту за умови попереднього погодження таких платежів з Інвестором. Компенсація вказаних платежів здійснюється в строки, встановлені для сплати їх Замовником.



4.5. Сторони встановили, що одночасно з укладенням цього Договору Інвестор набуває право власності на майнові права на весь Об'єкт. Майнові права на весь Об'єкт вважаються прийнятими Інвестором в момент укладення цього Договору. Передача (відчуження) зазначених майнових прав третім особам не потребує укладення Сторонами окремого правочину (договору, угоди, акту приймання-передачі тощо).

4.6. З метою виконання Інвестором зобов'язань цим Договором Замовник надає згоду на укладення Інвестором відповідних правочинів з будь-якою фінансовою установою відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми та управління майном при будівництві житла та операції з нерухомістю» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення фінансових механізмів здійснення інвестицій у будівництво житла» для залучення коштів третіх осіб, передачу Об'єкта в іпотеку фінансовій установі, а також на укладення інших правочинів, передбачених чинним законодавством.

5. ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВНИЦТВА

5.1. Строк будівництва визначається відповідно до календарного графіку виконання робіт, який затверджується Інвестором.

5.2. Сторони встановили, що вся проектна та дозвільна документація, в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 1, оформляється на ім'я Замовника. Вся проектна та дозвільна документація, в частині будівництва Об'єкта на Земельній ділянці 2, оформляється на ім'я Інвестора. Всі майнові права на виготовлену документацію належать Інвестору.

Замовник зобов'язується передати Інвестору по одному примірнику всієї отриманої ним до моменту укладення цього Договору дозвільної документації у 10-денний строк з дня укладення цього Договору.

5.3. Інвестор має право вносити у процесі будівництва зміни і доповнення до проектної документації та обсягів і змісту робіт.

5.4. На стадії виконання будівельних робіт Інвестор:

5.4.1. Забезпечує проведення авторського та технічного нагляду в процесі будівництва;

5.4.2. Самостійно планує, організує та контролює хід будівництва Об'єкта; здійснює контроль за якістю, обсягами та вартістю будівництва Об'єкта, відповідністю виконаних робіт проекту, кошторису, будівельним нормам та правилам;

5.4.2. Контролює залучення підрядних організацій до будівництва Об'єкта;

5.4.3. Забезпечує будівництво Об'єкта «під ключ» з виконанням будівельних, монтажних, пусконаладжувальних робіт, передбачених проектною документацією, випробування змонтованого устаткування, ліквідацію недоробок і дефектів, що виникли і виявлені в ході приймання робіт і в гарантійні строки експлуатації Об'єкта;

5.4.4. Контролює поставку на Об'єкт необхідних будівельних матеріалів, устаткування, виробів, конструкцій, комплектуючих виробів, інвентарю, інструментів, пристроїв тощо, які використовуються в процесі будівництва; гарантує відповідність матеріалів та устаткування державним стандартам, технічним умовам та наявність необхідних сертифікатів, технічних паспортів і інших документів, що підтверджують їх якість;

5.4.5. До введення закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію забезпечує охорону майна на будівельному майданчику, дотримання законодавчих вимог з охорони праці, пожежної безпеки, техніки безпеки, охорони навколишнього природного середовища та вимог законодавства щодо охорони земельних ділянок, а також санітарних норм;

5.4.6. Забезпечує на власний розсуд страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження Об'єкта.

5.5. Інвестор гарантує нормальний стан виконаних робіт та конструкцій Об'єкта протягом встановлених законодавством гарантійних строків з дня введення Об'єкта в експлуатацію.

6. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ

6.1. Сторони домовились, що за цим Договором Інвестор отримує у власність Об'єкт в цілому по Акту передачі Об'єкта, тобто 100 (сто) відсотків загальної житлової площі Об'єкта, 100 (сто) відсотків загальної нежитлової площі Об'єкта, 100 (сто) відсотків від загальної кількості машино-місць в Об'єкті.

6.2. Інвестор отримує у власність Об'єкт в цілому в день передачі, коли в процесі будівництва площа Об'єкта за будь-яких причин зменшилася порівняно з площею, зазначеною в технічній інвентаризації Об'єкта.



9.4. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.5. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати такі документи, які хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для досягнення цілей цього Договору, виконання зобов'язань за цим Договором та реалізації прав, передбачених цим Договором.

9.6. У разі, якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому, інші умови Договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони прикладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною, або такою, що її неможливо виконати.

9.7. Цей Договір укладений в двох примірниках (по одному для кожної Сторони), які мають рівну юридичну силу.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЛВ-Холдинг»

код в ЄДРПОУ 33058246
01010, м. Київ, вул. Басейна, буд. 6

Директор



Кузнецов Г. В.

ІНВЕСТИТОР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Нова Слобідка»

код в ЄДРПОУ 37318841
01021, м. Київ, вул. Грушевського, буд. 28/2

Директор



Поминальний А.І.





ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА

01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

29 травня 2018 року

14:25

№ 826/331/16

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі колегії суддів: головуєчого судді Пащенко К.С., суддів Чудак О.М., Шейко Т.І., за участю секретаря судового засідання Легейди Я.А., розглянувши у відкритому судовому засіданні адміністративну справу

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка",

Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг"

до

Міністерства культури України,

Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації),

треті особи, які

Громадська організація "Микільська Слобідка",

не заявляють

Громадська організація "Асоціація органів самоорганізації населення

самостійних вимог

міста Києва"

на предмет спору

про

визнання протиправними дій, скасування наказу в частині,

представники

позивачів – Прокопенко Т.Ю.;

учасників

відповідача-1 – Яцишин Д.В.;

справи:

відповідача-2 – не прибув;

третьої особи-1 – Черненко І.І.;

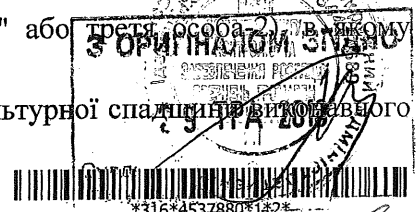
третьої особи-2 – Чилиєва І.А.

(в судовому засіданні 29.05.2018, відповідно до ст. 250 Кодексу адміністративного судочинства України, проголошено вступну та резолютивну частини рішення (скорочене рішення)),

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка" (далі – позивач-1 або ТОВ "Нова "Слобідка") та Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" (надалі – позивач-2 або ТОВ "ЛВ-Холдинг") звернулися до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Міністерства культури України (по тексту – відповідач-1 або МК України) та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (в тексті – відповідач-2 або Департамент), треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору Громадська організація "Микільська Слобідка" (в рішення – ГО "Микільська Слобідка" або третя особа-1) та Громадська організація "Асоціація органів самоорганізації населення міста Києва" (за текстом – ГО "Асоціація органів самоорганізації населення міста Києва" або третя особа-2), в якому просили суд:

- визнати протиправними дії Управління охорони культурної спадщини виконавчого



органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по складенню Паспорта об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» та включення в межі території об'єкта культурної спадщини земельної ділянки 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, та належить на праві власності Товариству з обмеженою відповідальністю «НОВА СЛОБІДКА» (місцезнаходження 01021, м. Київ, вул. М. Грушевського, буд. 28/2, приміщення № 43, ідентифікаційний код 37318841);

- визнати протиправним та скасувати частково наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11) в частині включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкта «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Мотивуючи позовні вимоги позивачі вважають, що оскаржувані дії та відповідний наказ в частині включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкта «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» не відповідають вимогам законодавства про охорону культурної спадщини.

Відповідач-1 позовні вимоги не визнав, в наданих до суду запереченнях просив у задоволенні позову відмовити в повному обсязі. Відмітив, що Міністерство культури і туризму України прийняло наказ від 03.02.2010 № 58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2010 № 453/0/16-11) на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачено законодавством України.

У наданих до суду запереченнях на позов відповідач-2 зауважив, що твердження про порушення процедури занесення пам'ятки до Державного реєстру нерухомих пам'яток України є хибними.

Третя особа-1 з викладеними позивачами в позові доводами не погодилася та в наданих до суду письмових запереченнях відмітила, що забудова земельної ділянки, про яку йде мова у позові, заборонена чинним законодавством України, у зв'язку із чим у позивачів відсутнє право забудови земельної ділянки, визначеної в позові.

Третя особа-2 в наданих до суду поясненнях проти позову заперечувала.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 22.01.2016 (суддя Федорчук А.Б.) відкрито провадження у даній адміністративній справі та призначено до судового розгляду.

Відповідно до розпорядження щодо призначення повторного автоматизованого розподілу справ від 10.10.2017 № 5432 справу передано на розгляд судді Пашенку К.С.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 23.10.2017 (суддя Пашенко К.С.) судом прийняти до розгляду справу № 826/331/16 та призначено до колегіального судового розгляду.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 17.01.2018 судом відмовлено у задоволенні клопотання Міністерства культури України про закриття провадження у справі.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 17.01.2018 у задоволенні клопотання Міністерства культури України про залишення позовної заяви без розгляду відмовлено.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 02.02.2018 витребувано у Міністерства культури України для огляду оригінал Паспорту пам'яток ландшафту та історіо-місцевого значення - Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра з усіма наявними



в ній документами (додатками), у тому числі оригінал Схеми меж пам'ятки ландшафту та історії місцевого значення Історичного ландшафту Київських гір і долин р. Дніпра.

В судових засіданнях 28.02.2018 та 18.04.2018 судом оголошувалась перерва.

29.05.2018 в судовому засіданні представник позивачів підтримав позовні вимоги у повному обсязі. Проти задоволення позову представники відповідача-1 та третіх осіб заперечили.

За ч. 6 ст. 162 Кодексу адміністративного судочинства України, у разі ненадання відповідачем відзиву у встановлений судом строк без поважних причин суд вирішує справу за наявними матеріалами.

Згідно ч. 2 ст. 205 Кодексу адміністративного судочинства України, у разі повторної неявки повідомленого належним чином відповідача в судові засідання, суд вирішує справу на підставі наявних у ній доказів.

Суд відмічає, що представник відповідача-2 в судові засідання 29.05.2018 не прибув, причин неявки не повідомив. Про час та місце розгляду справи відповідач-2 був повідомлений належним чином.

За таких обставин, суд вважає за можливе розглянути справу на підставі наявних у ній доказів, згідно ч. 2 ст. 205 Кодексу адміністративного судочинства України.

Розглянувши подані сторонами документи і матеріали, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд встановив наступне.

Згідно рішень Київської міської ради:

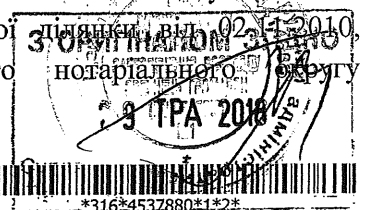
від 02.02.2006 № 79/3170 «Про продаж земельної ділянки ТОВ «ЛВ-Холдинг» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва»;

від 26.07.2007 № 68/1902 «Про зміну цільового призначення та передачу земельних ділянок ТОВ «ЛВ-Холдинг» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва;

та відповідно до Державного акту на право власності на земельну ділянку серії КВ № 142071, договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 17.02.2006, посвідченого Мисан В.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за № 614, договору купівлі-продажу земельної ділянки від 12.04.2006, посвідченого Краковецькою А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за № 2733, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 24.10.2007 за № 09-8-00088,

земельна ділянка розміром 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, передана із земель комунальної власності у власність ТОВ "ЛВ-Холдинг".

В подальшому, вказана земельна ділянка була продана позивачем-2 у власність позивача-1, що слідує з Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 02.11.2010, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Джуринською Л.В., зареєстрованого в реєстрі за № 2184.



Handwritten signature

Позивач-2 є орендарем земельних ділянок площею 8 688 кв.м та площею 3 924 кв.м, розташовані на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастрові номери 8000000000:66:178:0142 та 8000000000:66:178:0143 відповідно, які передані в оренду Позивачу-2 на підставі рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 68/1902 та відповідно до:

договору оренди земельної ділянки від 24.10.2007, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрованого в реєстрі за № 2967, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24.10.2007 за № 66-6-00424;

договору про внесення змін до Договору оренди земельних ділянок від 24.10.2007, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., зареєстрованого в реєстрі за № 311, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24.10.2007 за № 66-6-0045.

Зазначені договори оренди земельних ділянок в наступному поновлені на підставі рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 641/10129 «Про поновлення ТОВ «ЛВ-Холдинг» договорів оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 у Дніпровському районі м. Києва», та відповідно до:

договору про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрований в реєстрі за № 30, щодо оренди земельної ділянки площею 3924 кв.м;

договору про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрований в реєстрі за № 29, щодо оренди земельної ділянки площею 8688 кв.м.

Рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 № 79/3170 визначене цільове та функціональне призначення земельної ділянки, яка належить позивачу-1 на праві власності - для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва.

Рішенням Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 68/1902 визначене цільове та функціональне призначення земельних ділянок, які орендує позивач-2 - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

02 листопада 2011 року між позивачем-1, як Інвестором, та позивачем-2, як Замовником, укладений Інвестиційний договір з передачею функцій замовника (по тексту – Договір або Інвестиційний договір). Згідно п. 1.1. Договору його предметом є реалізація проекту будівництва об'єкта нерухомості: багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

Замовником будівництва об'єкту будівництва на земельних ділянках площею 3924



[Handwritten signature]

кв.м та 8688 кв.м на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 є Позивач-2, якому - земельні ділянки під забудову були надані в оренду. Замовником будівництва об'єкту будівництва на земельній ділянці площею 1,4892 га на вулиці Микільсько-Слобідській, 7- 9, є Позивач-1, якому земельна ділянка належить на праві власності.

Відповідно до п. 2.1 Інвестиційного договору Позивач-2 передав Позивачу-1 функції замовника будівництва об'єкта в частині будівництва на земельних ділянках, право користування якими належить Позивачу-2.

Як видно з матеріалів справи, в 2012 році ТОВ "Нова "Слобідка" отримано в Головному управлінні містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

22.05.2014 ТОВ «Укрбудекспертиза» видано позивачу-1 експертний звіт № 3-223-13-ЕП/КО, щодо розгляду проектної документації за проектом: «Будівництво житлових будинків з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва».

З матеріалів справи видно, що облікова картка щодо виявленого об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» складена в серпні 2009 року працівниками Науково-дослідного інститут пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України, а саме: виконавцем –Звірякою А.І. та науковим керівником – Вечерським В.В. Вказана картка засвідчена директором Науково-дослідного інститут пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України - Сердюком О.М. та начальником Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації – Кухаренко Р.І.

Паспорт пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» складений та посвідчений цими ж особами та в цей же час (в тексті - Паспорт).

04.11.2009 Експертною комісією складений протокол № 4/09, зі змісту якого слідує, що об'єкти згідно з додатком 2, визнано такими, що відповідають п. 11 Порядку.

Протоколом № 33 від 10.11.2009 засідання Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України, затверджено протокол № 4/09 від 04.11.2009.

Надалі, на підставі рішення засідань Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (протоколи від 08.04.09 № 2/09 і від 04.11.09 № 4/09), Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протоколи від 16.04.09 № 25, від 17.09.09 № 30 та від 10.11.09 № 33) та засідання Президії Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протокол від 26.11.09 № 34), 03.02.2010 відповідачем-1 видано наказ № 58/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» (за текстом - Наказ), яким, зокрема, занесено до Реєстру за категорією місцевого значення пам'ятку ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

16.01.2011 до Наказу були внесені зміни, про що відповідачем-2 видано наказ № 453/0/16-11.

Обґрунтовуючи позовні вимоги про визнання протиправними дій відповідача-2 по складенню Паспорта об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» і включення в межі території об'єкта культурної спадщини земельної



ділянки 1,4892 га, яка розташована на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, та належить на праві власності позивачу-1, а також вимог про визнання протиправним та скасування частково Наказу відповідача-1, позивачі зауважують, що дії та Наказ порушують права та охоронювані законом інтереси позивачів в частині реалізації права на забудову земельних ділянок, які включені до складу території об'єкту культурної спадщини, а також права на вільне користування та розпорядження зазначеними земельними ділянками у відповідності до мети, визначеної рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 № 79/3170 та від 26.07.2007 № 68/1902, а саме для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва. За переконанням позивачів, оскаржуваним наказом відповідача-1 порушуються права позивача-1, як Інвестора, оскільки останній не може реалізувати свої права та обов'язки за Інвестиційним договором.

Вирішуючи спір по суті, суд зазначає таке.

Співні правовідносини врегульовані Конституцією України, Законом України «Про охорону культурної спадщини», постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27.12.2001 № 1760 (надалі - Порядок), Інструкцією о порядку учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, яка є додатком до наказу Міністерства культури СРСР від 13.05.1986 № 203.

Правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь регулює Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.06.2000 № 1805-III (із змінами та доповненнями, далі - Закон).

Згідно ст. 1 Закону, охорона культурної спадщини - система правових, організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до статті 3 Закону, державне управління у сфері охорони культурної спадщини покладається на Кабінет Міністрів України, спеціально уповноважені органи охорони культурної спадщини. До спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини належать: центральні органи виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері охорони культурної спадщини; орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим; обласні, районні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації; виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

За п. 6 ч. 2 ст. 5 Закону, до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини належить занесення об'єктів культурної спадщини місцевого значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та внесення змін до нього щодо пам'яток місцевого значення.

У відповідності до ст. 14 Закону, занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру та внесення змін до нього (вилучення з Реєстру, зміна категорії пам'ятки) проводяться



відповідно до категорії пам'ятки:

а) пам'ятки національного значення - постановою Кабінету Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, протягом одного року з дня одержання подання;

б) пам'ятки місцевого значення - рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, за поданням відповідних органів охорони культурної спадщини або за поданням Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, інших громадських організацій, до статутних завдань яких належать питання охорони культурної спадщини, протягом одного місяця з дня одержання подання.

Об'єкт культурної спадщини до вирішення питання про його реєстрацію як пам'ятки вноситься до Переліку об'єктів культурної спадщини і набуває правового статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, про що відповідний орган охорони культурної спадщини в письмовій формі повідомляє власника цього об'єкта або уповноважений ним орган (особу). Переліки об'єктів культурної спадщини затверджуються рішеннями відповідних органів охорони культурної спадщини. Порядок обліку об'єктів культурної спадщини визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, видає власнику пам'ятки або уповноваженому ним органу свідоцтво про реєстрацію об'єкта культурної спадщини як пам'ятки (ч.ч. 2, 3 ст. 14 Закону).

У відповідності до приписів Порядку, об'єкти культурної спадщини заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за рішенням Кабінету Міністрів України - щодо об'єктів національного значення або за рішенням відповідного центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - щодо об'єктів місцевого значення (п. 1). На кожний об'єкт культурної спадщини, що пропонується відповідним органом охорони культурної спадщини для занесення до Реєстру, складається облікова документація, яка підлягає постійному зберіганню в цьому органі. Занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру без облікової документації не допускається (п. 2). Облікова документація на об'єкт культурної спадщини включає облікову картку, його паспорт, коротку історичну довідку, акт технічного стану, довідку про майнову цінність об'єкта (п. 3). Облікова картка об'єкта культурної спадщини повинна містити його найменування, відомості про розташування, дату утворення, первісне призначення, характер сучасного використання, ступінь схоронності, тип і вид об'єкта, наявність науково-проектної документації, а також стислий опис, фото загального вигляду, план, охоронний номер об'єкта, дату і номер рішення, відповідно до якого об'єкт взято на облік (п. 5). Паспорт об'єкта культурної спадщини повинен містити: історичні дані про об'єкт, відомості про його сучасний стан, функціональне використання, роль у навколишньому середовищі, територію, а також про ландшафт, твори мистецтва, результати попередньої оцінки антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності, про основні археологічні, іконографічні, архівні та бібліографічні матеріали, наявність науково-проектної документації, місце її зберігання та зони охорони. У паспорті зазначаються тип і вид об'єкта культурної спадщини, пропонується чи затверджена категорія пам'ятки, охоронний номер з посиланням на рішення, відповідно до якого об'єкт взято на державний облік. До паспорта додаються матеріали фотофіксації, генеральний план з позначенням зон охорони, поверхові плани, розрізи, креслення фасадів (у разі потреби).



[Handwritten signature]

Об'єкти культурної спадщини національного значення є особливою історичною або культурною цінністю і повинні відповідати критерію автентичності, а також принаймні одному з таких критеріїв: справили значний вплив на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва країни; безпосередньо пов'язані з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю видатних людей; репрезентують шедевр творчого генія, стали етапними творами видатних архітекторів чи інших митців; були витворами зниклої цивілізації чи мистецького стилю. Критерій автентичності означає, що пам'ятка повинна значною мірою зберегти свою форму та матеріально-технічну структуру, історичні нашарування, а також роль у навколишньому середовищі (п. 10).

Об'єкти культурної спадщини місцевого значення повинні відповідати критерію автентичності, а також принаймні одному з таких критеріїв: вплинули на розвиток культури, архітектури, містобудування, мистецтва певного населеного пункту чи регіону; пов'язані з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю видатних людей певного населеного пункту чи регіону; є творами відомих архітекторів або інших митців; є культурною спадщиною національної меншини чи регіональної етнічної групи (п. 11).

Відповідність кожного об'єкта культурної спадщини критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 цього Порядку, оцінюється науковими (вченими) радами установ та організацій, діяльність яких пов'язана з охороною культурної спадщини. За результатами оцінки оформляється протокол, де зазначається, яким саме критеріям відповідає кожен об'єкт культурної спадщини. Протокол надсилається центральному органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (п. 12).

Після отримання протоколу, зазначеного у пункті 12, центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини у п'ятиденний термін передає його разом з обліковою документацією на розгляд утвореної у цьому органі експертної комісії. Експертна комісія готує у п'ятиденний термін висновок щодо об'єкта культурної спадщини. Висновок підлягає затвердженню науково-методичною радою центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Зазначений висновок є підставою для занесення пам'ятки до Реєстру (п. 13).

Суд відмічає, що відповідна облікова документація містить відомості, що стосуються пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Відповідно до частини першої статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України (далі також - КАС України), завданням адміністративного судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

Згідно з частиною 1 статті 5 КАС України, кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси, і просити про їх захист шляхом: 1) визнання протиправним та нечинним нормативно-правового акта чи окремих його положень; 2) визнання протиправним та скасування індивідуального акта чи окремих його положень; 3) визнання дій суб'єкта владних повноважень протиправними та зобов'язання утриматися від вчинення певних дій; 4) визнання бездіяльності суб'єкта владних повноважень протиправною та зобов'язання вчинити певні дії; 5) встановлення наявності чи відсутності компетенції (повноважень) суб'єкта владних повноважень; 6) прийняття судом одного з рішень, зазначених у пунктах 1-4 цієї частини та стягнення з відповідача - суб'єкта владних повноважень коштів на відшкодування шкоди, заподіяної його протиправними рішеннями,



[Handwritten signature]

дією або бездіяльністю.

У відповідності до частини 1 та 2 статті 55 Конституції України, права і свободи людини і громадянина захищаються судом.

Кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Згідно пункту 1 частини 1 статті 4 КАС України адміністративна справа - переданий на вирішення адміністративного суду публічно-правовий спір.

Юрисдикція адміністративних судів поширюється на справи у публічно-правових спорах, зокрема спорах фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи індивідуальних актів), дій чи бездіяльності, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження (пункт 1 частини 1 статті 19 КАС України).

З аналізу вказаних норм вбачається, що публічно-правовим спором за КАС України є не будь-який публічно-правовий спір, а лише той, який випливає із здійснення суб'єктом владних повноважень своїх владних управлінських функцій.

Разом з тим, за змістом наведених норм Конституції України та КАС України судова юрисдикція поширюється не загалом на всі суспільні відносини, а лише на такі, що врегульовані нормами права, тобто на правовідносини.

У свою чергу, неодмінним елементом правовідносин є їх зміст, тобто суб'єктивне право особи та її юридичний обов'язок. Відтак, судовому захисту підлягає суб'єктивне право особи, яке порушується у конкретних правовідносинах, а точніше вже порушене.

Порушенням суб'єктивного права особи є створення будь-яких перепон у реалізації нею свого суб'єктивного права, що унеможливають одержання особою того, на що вона вправі розраховувати в разі належної поведінки зобов'язаної особи. Так само протиправним є покладення на особу додаткового обов'язку, який не випливає зі змісту конкретних правовідносин за участі цієї особи.

Отже, неодмінною ознакою порушення права особи є зміна стану суб'єктивних прав та обов'язків особи, тобто припинення чи неможливість реалізації її права та/або виникнення додаткового обов'язку.

Таким чином, здійснюючи передбачене статтею 55 Конституції України право на судовий захист, звертаючись до суду, особа вказує в позові суб'єктивне уявлення про порушене право чи охоронюваний інтерес та спосіб його захисту. При цьому, вирішуючи спір по суті, суд надає об'єктивну оцінку наявності порушеного права чи інтересу на момент звернення до суду, а також визначає, чи відповідає обраний позивачем спосіб захисту порушеного права тим, що передбачені законодавством та чи забезпечить такий спосіб захисту відновлення порушеного права позивача.

Тож, якщо особа вважає, що її право у певних правовідносинах не може бути реалізованим належним чином, або на неї протиправно поклали певний обов'язок, така особа має право звернутися за судовим захистом. У разі відповідного звернення особи, суд розглядає питання щодо наявності порушення права заявника у конкретних правовідносинах і на підставі цього вирішує спір.

У Рішенні від 1 грудня 2004 року № 18-рп/2004 Конституційний Суд України розтлумачив, що поняття «охоронюваний законом інтерес» треба розуміти, як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не

суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам.

При цьому особа на власний розсуд визначає, чи порушені її права, свободи чи інтереси рішеннями, дією або бездіяльністю суб'єкта владних повноважень. Водночас задоволення відповідних вимог особи можливе лише в разі об'єктивної наявності порушення, тобто встановлення, що рішення, дія або бездіяльність протиправно породжують, змінюють або припиняють права та обов'язки цієї особи у сфері публічно-правових відносин.

З цього випливає, що звернення до суду є способом захисту порушених суб'єктивних прав, а не виключно способом відновлення законності та правопорядку у публічних правовідносинах.

Приймаючи до уваги наведені обставини та нормативні положення, оскільки Наказ був прийнятий відповідачем-1 03.02.2010, а облікова документація пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» формувалася в серпні 2009, та, відповідно, до моменту прийняття Наказу в лютому 2010 року, що, з урахуванням укладення між позивачами Інвестиційного договору 02 листопада 2010 року, ніяким чином не порушувало прав позивачів в реалізації проекту будівництва згідно Договору, суд вважає, що оспорювані відповідні дії та прийняття Наказу не є такими, що порушували права та інтереси позивачів шляхом обмежень у реалізації їх прав чи безпідставного покладення на них необґрунтованих обов'язків станом на момент підготовки облікової документації пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», виходячи з підстав позову у вказаній частині. Окрім того, визнання протиправними оспорюваних дій по складанню Паспорта не призведе до поновлення прав позивачів, оскільки дії співробітників Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України, а саме: виконавця – Звіряки А.І. та наукового керівника – Вечерського В.В. з складання Паспорту, а також дії Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України та Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації з підготовки облікової документації пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» не є, в контексті наданих останнім прав щодо забезпечення підготовки облікової документації, юридично значимими для позивачів.

Недоведеними з боку позивачів є також твердження щодо вчинення відповідачем-2 дій з включення в межі території об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» земельної ділянки 1,4892 га, що належить позивачу-1, оскільки дії з включення/занесення об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» були вчинені Міністерством культури і туризму України на підставі рішень засідань Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (протоколи від 08.04.09 № 2/09 і від 04.11.09 № 4/09), Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протоколи від 16.04.09 № 25, від 17.09.09 № 30 та від 10.11.09 № 33) та засідання Президії Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протокол від 26.11.09 № 34), які встановили відповідність об'єкта культурної спадщини критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 Порядку, та здійснили їх оцінку, за результатами якої складені вказані протоколи. Доказів не чинності або недійсності прийнятих відповідними: комісією, радою та президією протоколів матеріали справи не містять.

Окремо суд вказує, що недоведеними є аргументи позивачів в частині обґрунтувань



підстав позову щодо визнання неправомірними дій, зокрема, про порушення прав позивачів користування та розпорядження земельною ділянкою 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва та іншими ділянками у відповідності до мети, визначеної рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 № 79/3170 та від 26.07.2007 № 68/1902, оскільки належні права користування та розпорядження земельними ділянками в контексті мети отриманих позивачами земельних ділянок відповідно до рішення Київської міської ради від 02.02.2006 № 79/3170 та від 26.07.2007 № 68/1902 не є предметом дослідження складеного працівниками Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України, а саме: виконавцем – Звірякою А.І. та науковим керівником – Вечерським В.В. Паспорту, чим, відповідно, не порушувалися права позивачів у відміченій частині. Крім того, визначеними позивачами діями відповідача-2 та прийняття відповідачем-1 Наказу не позбавило прав позивача-1 користування та розпорядження земельною ділянкою 1,4892 га в аспекті, як власника такої ділянки. Щодо посилань позивачами на мету використання земельної ділянки 1,4892 га, суд відмічає, що рішенням Київської міської ради від 26.07.2007 № 68/1902 зауважено про її використання, зокрема, з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства, що свідчить про необхідність використання земельної ділянки відповідно до вимог Земельного кодексу України.

У відповідності до ч.ч. 1, 2, 4 ст. 77 Кодексу адміністративного судочинства України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на яких ґрунтуються її вимоги та заперечення, крім випадків, встановлених статтею 78 цього Кодексу. В адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень обов'язок щодо доказування правомірності свого рішення, дії чи бездіяльності покладається на відповідача. У таких справах суб'єкт владних повноважень не може посилається на докази, які не були покладені в основу оскаржуваного рішення, за винятком випадків, коли він доведе, що ним було вжито всіх можливих заходів для їх отримання до прийняття оскаржуваного рішення, але вони не були отримані з незалежних від нього причин. Суд не може витребувати докази у позивача в адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень, окрім доказів на підтвердження обставин, за яких, на думку позивача, відбулося порушення його прав, свобод чи інтересів.

Відповідачі, як суб'єкти владних повноважень, покладені на них обов'язки щодо доказування правомірності своїх рішень виконали у повному обсязі.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні, у відповідності до положень частини 2 статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України; з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); безсторонньо (неупереджено); добросовісно; розсудливо; з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення, зокрема, тобто протягом розумного строку.



Статтею 79 Кодексу адміністративного судочинства України передбачено, що суд оцінює докази, які є у справі, за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на їх безпосередньому, всебічному, повному та об'єктивному дослідженні. Жодні докази не мають для суду наперед встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), що міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Отже, виходячи з меж заявлених позовних вимог, системного аналізу положень чинного законодавства України, оцінки поданих сторонами доказів за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді всіх обставин справи в їх сукупності, виходячи з наведених висновків в цілому, суд вважає, що заявлені позовні вимоги про визнання протиправними дій, а також похідні від них вимоги про скасування Наказу, є недоведеними та такими, що не підлягають задоволенню.

На підставі викладеного, керуючись статтями 6, 72–77, 241–246, 250, 255 Кодексу адміністративного судочинства України, Окружний адміністративний суд міста Києва,

ВИРІШИВ:

У задоволенні позову Товариства з обмеженою відповідальністю "Нова "Слєбідка" та Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" відмовити повністю.

Рішення відповідно до ст. 255 Кодексу адміністративного судочинства України набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо таку скаргу не подано, а у разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закритті апеляційного провадження або при постанови судом апеляційної інстанції за наслідками апеляційного провадження.

Повне рішення складено 06.06.2018.

Головуючий суддя

Суддя

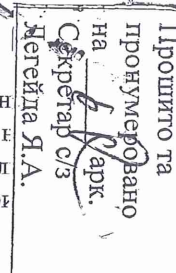
Суддя



К.С. Пашенко

Т.І. Шейко

О.М. Чудак



Handwritten signature in blue ink.

Категорія справи № 826/331/16 : Адміністративні справи (до 01.01.2019); Справи зі спорів з приводу реалізації державної політики у сфері економіки, зокрема зі спорів щодо:; реалізації спеціальних владних управлінських функцій в окремих галузях економіки, у тому числі спори у сфері:.

Надіслано судом: 05.09.2018. Зареєстровано: 07.09.2018. Оприлюднено: 10.09.2018.

Дата набрання законної сили: 04.09.2018

Номер судового провадження: не визначено



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

Справа № 826/331/16

Суддя (судді) першої інстанції: Пащенко К.С.

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

04 вересня 2018 року

м. Київ

Київський апеляційний адміністративний суд у складі колегії суддів:

Головуючого судді Файдюка В.В.

суддів: Мезєнцева Є.В.

Пилипенко О.Є.

При секретарі: Марчук О.О.

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка" та Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 29 травня 2018 року у справі за адміністративним позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка" та Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" до Міністерства культури України, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору Громадська організація "Микільська Слобідка" та Громадська організація "Асоціація органів самоорганізації населення міста Києва" про визнання протиправними дій, скасування наказу в частині, -

В С Т А Н О В И В :

Товариство з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка" та Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" звернулися до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Міністерства культури України та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору Громадська організація "Микільська Слобідка" та Громадська організація "Асоціація органів самоорганізації населення міста Києва", в якому просили суд:

- визнати протиправними дії Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по складенню Паспорта об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» та включення в межі території об'єкта культурної спадщини земельної ділянки 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському

районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, та належить на праві власності Товариству з обмеженою відповідальністю «НОВА СЛОБІДКА» (місцезнаходження 01021, м. Київ, вул. М. Грушевського, буд. 28/2, приміщення № 43, ідентифікаційний код 37318841);

- визнати протиправним та скасувати частково наказ Міністерства культури і туризму України від 03 лютого 2010 року № 58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16 червня 2011 року № 453/0/16-11) в частині включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкта «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра».

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 29 травня 2018 року в задоволенні адміністративного позову - відмовлено.

Не погоджуючись з зазначеним судовим рішенням позивачі подали апеляційну скаргу, в якій просять скасувати рішення суду першої інстанції як таке, що ухвалене з порушенням норм матеріального та процесуального права, та прийняти нове рішення, яким задовольнити позовні вимоги у повному обсязі.

Обґрунтовуючи скаргу, позивачі зазначили, що оскаржувані дії та Наказ порушують їх права та охоронювані законом інтереси в частині реалізації права на забудову земельних ділянок, які включені до складу території об'єкту культурної спадщини, а також права на вільне користування та розпорядження зазначеними земельними ділянками у відповідності до мети, визначеної рішенням Київської міської ради від 02 лютого 2006 року № 79/3170 та від 26 липня 2007 року № 68/1902.

Суд, дослідивши матеріали справи, вважає, що апеляційна скарга не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Судом першої інстанції встановлено, що згідно рішень Київської міської ради:

- від 02 лютого 2006 року № 79/3170 «Про продаж земельної ділянки ТОВ «ЛВ-Холдинг» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва»;

- від 26 липня 2007 року № 68/1902 «Про зміну цільового призначення та передачу земельних ділянок ТОВ «ЛВ-Холдинг» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва»;

та відповідно до Державного акту на право власності на земельну ділянку серії KB № 142071, договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 17 лютого 2006 року, посвідченого Мисан В.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за № 614, договору купівлі-продажу земельної ділянки від 12 квітня 2006 року, посвідченого Краковецькою А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за № 2733, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 24.10.2007 за № 09-8-00088,

земельна ділянка розміром 1,4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, передана із земель комунальної власності у власність ТОВ "ЛВ-Холдинг".

В подальшому, вказана земельна ділянка була продана позивачем-2 у власність позивача-1, що слідує з Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 02 листопада 2010 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Джуринською Л.В., зареєстрованого в реєстрі за № 2184.

Позивач-2 є орендарем земельних ділянок площею 8 688 кв.м та площею 3 924 кв.м, розташовані на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастрові номери 8000000000:66:178:0142 та 8000000000:66:178:0143 відповідно, які передані в оренду Позивачу-2 на підставі рішення Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 68/1902 та відповідно до:

- договору оренди земельної ділянки від 24 жовтня 2007 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., зареєстрованого в реєстрі за № 2967, зареєстрованого



Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24 жовтня 2007 року за № 66-6-00424;

- договору про внесення змін до Договору оренди земельних ділянок від 24 жовтня 2007 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З., зареєстрованого в реєстрі за № 311, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації в книзі записів державної реєстрації договорів 24 жовтня 2007 року за № 66-6-0045.

Зазначені договори оренди земельних ділянок в наступному поновлені на підставі рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 641/10129 «Про поновлення ТОВ «ЛВ-Холдинг» договорів оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 у Дніпровському районі м. Києва», та відповідно до:

- договору про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2014 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М., зареєстрований в реєстрі за № 30, щодо оренди земельної ділянки площею 3924 кв.м;

- договору про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2014 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М., зареєстрований в реєстрі за № 29, щодо оренди земельної ділянки площею 8688 кв.м.

Рішенням Київської міської ради від 02 лютого 2006 року № 79/3170 визначене цільове та функціональне призначення земельної ділянки, яка належить позивачу-1 на праві власності - для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального та готельного комплексу з паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7 у Дніпровському районі м. Києва.

Рішенням Київської міської ради від 26 липня 2007 року № 68/1902 визначене цільове та функціональне призначення земельних ділянок, які орендує позивач-2 - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

02 листопада 2011 року між позивачем-1, як Інвестором, та позивачем-2, як Замовником, укладений Інвестиційний договір з передачею функцій замовника (по тексту - Договір або Інвестиційний договір). Згідно п. 1.1. Договору його предметом є реалізація проекту будівництва об'єкта нерухомості: багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

Замовником будівництва об'єкту будівництва на земельних ділянках площею 3924 кв.м та 8688 кв.м на вул. Микільсько-Слобідській, 7 - 9 є Позивач-2, якому - земельні ділянки під забудову були надані в оренду. Замовником будівництва об'єкту будівництва на земельній ділянці площею 1,4892 га на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9, є Позивач-1, якому земельна ділянка належить на праві власності.

Відповідно до п. 2.1 Інвестиційного договору Позивач-2 передав Позивачу-1 функції замовника будівництва об'єкта в частині будівництва на земельних ділянках, право користування якими належить Позивачу-2.

Як вбачається з матеріалів справи та зазначено позивачем, в 2012 році ТОВ "Нова "Слобідка" отримано в Головному управлінні містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва.

22 травня 2014 року ТОВ «Укрбудекспертиза» видано позивачу-1 позитивний експертний звіт № 3-223-13-ЕП/КО щодо розгляду проектної документації за проектом: «Будівництво житлових будинків з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва».

Разом з тим, в серпні 2009 року працівниками Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України, а саме: виконавцем -ОСОБА_10 та науковим керівником - ОСОБА_11 була складена облікова картка щодо виявленого об'єкта культурної спадщини «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра». Вказана картка засвідчена директором Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України - ОСОБА_12 та начальником Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації - ОСОБА_13

Паспорт пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» складений та посвідчений цими ж особами та в цей же час (в тексті - Паспорт).

04 листопада 2009 року Експертною комісією складений протокол № 4/09, зі змісту якого слідує, що об'єкти згідно з додатком 2 визнано такими, що відповідають п. 11 Порядку.

Протоколом № 33 від 10 листопада 2009 року засідання Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України, затверджено протокол № 4/09 від 04 листопада 2009 року.

Надалі, на підставі рішення засідань Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (протоколи від 08 квітня 2009 року № 2/09 і від 04 листопада 2009 року № 4/09), Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протоколи від 16 квітня 2009 року № 25, від 17 вересня 2009 року № 30 та від 10 листопада 2009 року № 33) та засідання Президії Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури і туризму України (протокол від 26 листопада 2009 року № 34), 03 лютого 2010 року відповідачем-1 видано наказ № 58/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» (за текстом - Наказ), яким, зокрема, занесено до Реєстру за категорією місцевого значення пам'ятку ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

16 січня 2011 року до Наказу були внесені зміни, про що відповідачем-2 видано наказ № 453/0/16-11.

Вважаючи оскаржуваний наказ протиправним, а свої права порушеними, позивачі звернулися до суду із даним позовом.

Правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь регламентовано Законом України «Про охорону культурної спадщини» N 1805-III.

За визначенням статті 1 даного Закону: культурна спадщина - сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини; об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність; пам'ятка культурної спадщини (далі - пам'ятка) - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; щойно виявлений об'єкт культурної спадщини - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Переліку об'єктів культурної спадщини відповідно до цього Закону.

Відповідно до ч. 1 статті 13 Закону N 1805-III об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки. Порядок визначення категорій пам'яток встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Згідно ч. 1 статті 14 Закону N 1805-III занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру та внесення змін до нього (вилучення з Реєстру, зміна категорії пам'ятки) провадяться відповідно до категорії пам'ятки:

а) пам'ятки національного значення - постановою Кабінету Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, протягом одного року з дня одержання подання;

б) пам'ятки місцевого значення - рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, за поданням відповідних органів охорони культурної спадщини або за поданням Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, інших громадських організацій, до статутних завдань яких належать питання охорони культурної спадщини, протягом одного місяця з дня одержання подання.

Частиною 2 вказаної статті визначено, що об'єкт культурної спадщини до вирішення питання про його реєстрацію як пам'ятки вноситься до Переліку об'єктів культурної спадщини і набуває правового статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, про що відповідний орган охорони культурної спадщини в письмовій формі повідомляє власника цього об'єкта або уповноважений ним орган (особу).

Переліки об'єктів культурної спадщини затверджуються рішеннями відповідних органів охорони культурної спадщини.

Порядок обліку об'єктів культурної спадщини визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

У відповідності до приписів Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року № 1760 (далі - Порядок визначення категорій пам'яток), об'єкти культурної спадщини заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за рішенням Кабінету Міністрів України - щодо об'єктів національного значення або за рішенням відповідного центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - щодо об'єктів місцевого значення (п. 1). На кожний об'єкт культурної спадщини, що пропонується відповідним органом охорони культурної спадщини для занесення до Реєстру, складається облікова документація, яка підлягає постійному зберіганню в цьому органі. Занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру без облікової документації не допускається (п. 2). Облікова документація на об'єкт культурної спадщини включає облікову картку, його паспорт, коротку історичну довідку, акт технічного стану, довідку про майнову цінність об'єкта (п. 3). Облікова картка об'єкта культурної спадщини повинна містити його найменування, відомості про розташування, дату утворення, первісне призначення, характер сучасного використання, ступінь схоронності, тип і вид об'єкта, наявність науково-проектної документації, а також стислий опис, фото загального вигляду, план, охоронний номер об'єкта, дату і номер рішення, відповідно до якого об'єкт взято на облік (п. 5). Паспорт об'єкта культурної спадщини повинен містити: історичні дані про об'єкт, відомості про його сучасний стан, функціональне використання, роль у навколишньому середовищі, територію, а також про ландшафт, твори мистецтва, результати попередньої оцінки антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності, про основні археологічні, іконографічні, архівні та бібліографічні матеріали, наявність науково-проектної документації, місце її зберігання та зони охорони. У паспорті зазначаються тип і вид об'єкта культурної спадщини, пропонується чи затверджена категорія пам'ятки, охоронний номер з посиланням на рішення, відповідно до якого пам'ятку взято на державний облік. До паспорта додаються матеріали фотофіксації, генеральний план з позначенням зон охорони, по поверхові плани, розрізи, креслення фасадів (у разі потреби).

При цьому, порядок обліку об'єктів культурної спадщини станом на лютий 2010 (коли був виданий оскаржуваний Наказ в частині включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкта «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра») регулювався «Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», яка є додатком до наказу Міністерства культури СРСР від 13 травня 1986 року № 203 (далі - Інструкція), яка втратила чинність лише після прийняття наказу Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158 «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини».

Відповідно до пунктів 8-16 Інструкції:

- государственному учету подлежат все памятники истории и культуры, независимо от того, в чем пользовании или собственности они находятся. Несоблюдение порядка учета является нарушением правил охраны памятников истории и культуры;
- при получении сведений об обнаружении указанных объектов государственные органы охраны памятников организуют проведение экспертизы. В случае установления их культурной ценности указанные объекты регистрируются в Списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (приложение N 2);
- объекты, зарегистрированные в "Списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", до решения вопроса о принятии их на государственный учет как памятников истории и культуры, подлежат охране в порядке, предусмотренном действующим законодательством об охране памятников истории и культуры;
- государственные органы охраны памятников организуют обследование и изучение включенных в Списки вновь выявленных объектов, составление на них учетных документов;
- на каждый недвижимый памятник и вновь выявленный объект, представляющий историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, составляется учетная карточка, содержащая сведения о местонахождении, датировке, характере современного использования, степени сохранности памятника или вновь выявленного объекта, наличии научной документации, месте ее хранения, краткое описание и иллюстративный материал;
- на каждый недвижимый памятник составляется паспорт, который является учетным документом, содержащим сумму научных сведений и фактических данных, характеризующих историю памятника и его современное состояние, местонахождение в окружающей среде, оценку исторического, научного, художественного или иного культурного значения, сведения о его территории, связанных с ним сооружениях, садах, парках, находящихся в нем произведениях искусства, предметах, представляющих культурную ценность, о зонах охраны, а также об основных историко-архитектурных и библиографических материалах. В паспорте указывается категория охраны и вид памятника со ссылкой на утверждающий документ (приложение N 4).

Тобто, станом на лютий 2010, коли був прийнятий оскаржуваний Наказ, відповідно до Інструкції для занесення зазначеного об'єкту до Реєстру місцевому органу охорони культурної спадщини необхідно було направити на адресу Міністерства облікову документацію, яка включала в себе облікову картку та паспорт на об'єкт.

Як вбачається з листа Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 04 вересня 2009 року № 5770, на адресу Державної служби з питань Національної культурної спадщини був направлена облікова документація на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини з метою занесення його до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а саме:

- облікова картка об'єкта культурної спадщини;
- паспорт об'єкта культурної спадщини;
- історична довідка разом з матеріалами картографування і фото фіксації.

Відповідність кожного об'єкта культурної спадщини критеріям, зазначеним у пунктах 10 і 11 цього Порядку, оцінюється науковими (вченими) радами установ та організацій, діяльність яких пов'язана з охороною культурної спадщини. За результатами оцінки оформляється протокол, де зазначається, яким саме критеріям відповідає кожен об'єкт культурної спадщини. Протокол надсилається центральному органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (п. 12).

Після отримання протоколу, зазначеного у пункті 12, центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини у п'ятиденний термін передає його разом з обліковою документацією на розгляд утвореної у цьому органі експертної комісії. Експертна комісія готує у п'ятиденний термін висновок щодо об'єкта культурної спадщини. Висновок підлягає затвердженню науково-методичною радою центрального органу



виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Зазначений висновок є підставою для занесення пам'ятки до Реєстру (п. 13).

Таким чином, відповідність кожного об'єкта культурної спадщини критеріям оцінюється Експертною комісією з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Реєстру, висновок якої затверджується Науково-методичною радою з питань охорони культурної спадщини.

До складу Експертної комісії та Науково-методичної ради Міністерства входять провідні вчені і висококваліфіковані фахівці-практики сфери охорони культурної спадщини, працівники науково-дослідних і проектних організацій, заповідників і музеїв, виробничники, представники органів управління і громадських організацій, які колегіально вирішують питання занесення чи не занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру.

Як зазначалося вище, Науково-методичною радою протоколом від 10 листопада 2009 року № 33 був затверджений протокол від 04 листопада 2009 року № 4/09 засідання Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Реєстру, яким вирішено занести до Реєстру об'єкти культурної спадщини за категорією місцевого значення, згідно з додатком 2, а саме об'єкт: «Історичний ландшафт Київських гір і долини річки Дніпро», як такого, що відповідає критерію автентичності, а також принаймні одному з критеріїв, визначених у Порядку визначення категорій пам'яток.

Відповідно до статей 5, 14, 32 Закону, враховуючи рішення засідань Експертної комісії з розгляду питань занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру, Науково-методичної ради, Міністерством видано наказ від 03 лютого 2010 року № 58/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України», яким занесено до Реєстру за категорією місцевого значення пам'ятку ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Таким чином, Міністерство культури України, приймаючи оскаржуваний Наказ діяло виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Щодо твердження апелянта про те, що оскаржуваний наказ підлягає скасуванню, оскільки об'єкт не було занесено до Переліку щойно виявлених об'єктів.

Дійсно, пункт 12 Інструкції визначає, що:

при получении сведений об обнаружении указанных объектов государственные органы охраны памятников организуют проведение экспертизы. В случае установления их культурной ценности указанные объекты регистрируются в Списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (приложение N 2).

"Список вновь выявленных объектов" содержит краткую характеристику каждого регистрируемого объекта, а также заключение экспертизы о возможности признания данного объекта памятником истории и культуры.

Слід зазначити, що відповідно до пункту 2 Порядку визначення категорій пам'яток, занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру без облікової документації не допускається, разом з тим, у законодавстві відсутні відомості про те, що є заборона внесення об'єктів до Реєстру без складання Переліку щойно виявлених об'єктів.

Крім того, в обліковій документації, яка була направлена Державній службі з питань Національної культурної спадщини листом Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 04 вересня 2009 року № 5770 була наявна інформація, яка вноситься в Перелік щойно виявлених об'єктів, а саме: найменування об'єкта; дата виявлення об'єкта; автор; місцезнаходження об'єкта; користувач або власник; технічний стан.

За результатами розгляду вищевказаних документів встановлено, що облікова документація складена на належному рівні, відповідає нормативним вимогам та підписана представником органу охорони культурної спадщини.

Таким чином, твердження апелянта, що об'єкт не було занесено до Переліку щойно виявлених об'єктів, не знаходить свого підтвердження.



Виходячи із наведеного вище, суд дійшов висновку, що дії відповідачів по виявленню об'єктів, складанню облікової картки, короткої історичної довідки, акту технічного стану об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини та висновок консультативних рад органів охорони культурної спадщини та наукової (вченої) ради у формі протоколу стосовно відповідності об'єктів встановленим критеріям є такими, що вчинені у відповідності до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, тому правових підстав для скасування наказу Міністерства культури і туризму України від 03 лютого 2010 року № 58/0/16-10 наразі немає.

Колегія суддів зауважує, що недодержання вимог правових норм, які регулюють порядок прийняття акта, у тому числі стосовно його форми, строків прийняття тощо, може бути підставою для визнання такого акта недійсним лише у тому разі коли відповідне порушення спричинило прийняття неправильного акта. Якщо ж акт в цілому узгоджується з вимогами чинного законодавства і прийнятий відповідно до обставин, що склалися, тобто є вірним по суті, то окремі порушення встановленої процедури прийняття акта не можуть бути підставою для визнання його недійсним, якщо інше не передбачено законодавством.

З урахуванням наведеного, включення об'єкту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» до Реєстру без занесення його до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини не є підставою для скасування наказу Міністерства від 03 лютого 2010 року № 58/0/16-10.

Апелянт також посилається на те, що йому не було видано свідоцтво про реєстрацію об'єкта культурної спадщини як пам'ятки.

Пунктом 4 Порядку видачі свідоцтва про реєстрацію об'єкта культурної спадщини як пам'ятки, затвердженого наказом Міністерства культури і туризму від 05 грудня 2005 року № 900 визначено, що свідоцтво видається відповідним органом охорони культурної спадщини протягом місяця з дня подання власником заяви про видачу свідоцтва та повного комплексу документів згідно з пунктом 3 цього Порядку.

Між тим, заяви про видачу свідоцтва про реєстрацію об'єкта культурної спадщини, як пам'ятки, до Міністерства не надходило, а тому твердження позивача про порушення його прав Міністерством є безпідставними.

Щодо твердження апелянта про те, що паспорт об'єкту культурної спадщини було складено вже після включення пам'ятки до Реєстру.

З таким твердженням неможливо погодитись, оскільки на останній сторінці паспорта зазначено, що паспорт складений у серпні 2009, в свою чергу це підтверджується підписами посадових осіб на останній сторінці паспорта.

Листом Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 04 вересня 2009 року № 5770 паспорт був направлений до Державної служби з питань Національної культурної спадщини для занесення його до Реєстру. Оскаржуваний наказ було прийнято 03 лютого 2010 року.

Враховуючи викладене, доводи апелянта є безпідставними.

Відповідно до ч. 1, 3 статті 5 Кодексу адміністративного судочинства України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси, і просити про їх захист. До суду можуть звертатися в інтересах інших осіб органи та особи, яким законом надано таке право.

Необхідною умовою для визнання недійсним (нечинним) рішення, крім його невідповідності вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який прийняв це рішення, є, виходячи з наведених положень статті 5 КАС України, порушення у зв'язку з його прийняттям прав та охоронюваних законом інтересів позивача у справі.

Згідно ч. 1 статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України завданням адміністративного судочинства є захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень.



Водночас, в п. 8 ч. 1 статті 4 КАС України зазначено, що позивач - це особа, на захист прав, свобод та інтересів якої подано адміністративний позов до адміністративного суду, а також суб'єкт владних повноважень, на виконання повноважень якого подана позовна заява до адміністративного суду.

Отже, до адміністративних судів можуть бути оскаржені рішення, дії чи бездіяльність суб'єктів владних повноважень, які породжують, змінюють або припиняють права та обов'язки у сфері публічно-правових відносин, вчинених ним при здійсненні владних управлінських функцій на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень, якщо позивач вважає, що цими рішеннями, діями чи бездіяльністю його права чи свободи порушуються, створено або створюють перешкоди для реалізації або мають місце інші ущемлення прав чи свобод.

При цьому, задоволеними можуть бути лише ті вимоги, які відновлюють охоронювані законом права, свободи та інтереси позивача.

Таким чином, звертаючись до суду з позовом про оскарження дій Міністерства культури України, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), ТОВ "Нова Слобідка" та ТОВ "ЛВ-Холдинг" зобов'язані зазначити не лише в чому полягали протиправні дії відповідача, а й чим такі дії порушують саме їх права та інтереси у сфері публічно-правових відносин.

Суд наголошує, що захист прав здійснюється у разі їх порушення. З цього слідує, що під час розгляду кожної справи суд повинен встановити чи має місце порушення прав позивача, адже без цього не можна виконати завдання судочинства. Якщо позивач не довів факту порушення особисто своїх прав, то навіть у разі, якщо дії суб'єкта владних повноважень є протиправними, підстав для задоволення позову немає. Звернення до суду є способом захисту порушених суб'єктивних прав, а не способом відновлення законності та правопорядку у публічних правовідносинах.

Об'єктом судового захисту є права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб. Для розкриття цих категорій необхідно звернути увагу на Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень частини першої статті 4 ЦПК України (справа про охоронюваний законом інтерес) від 1 грудня 2004 року N 18-рп/2004 (справа N 1-10/2004). Системний аналіз, який провів Конституційний Суд України, свідчить, що поняття "охоронюваний законом інтерес" у всіх випадках вживання його у законах України у логічно-смысловому зв'язку з поняттям "права" має один і той самий зміст.

З урахуванням наведених вище міркувань Конституційний Суд України вирішив, що поняття "охоронюваний законом інтерес" треба розуміти як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам.

Верховний Суд України, проаналізувавши положення частини першої статті 2 та статті 17 КАС України, в своїй постанові від 10 квітня 2012 року висловив наступну правову позицію: "суд захищає лише порушені, невизнані або оспорювані права, свободи та інтереси учасників адміністративних правовідносин. Визнання протиправним рішення суб'єкта владних повноважень можливе лише за позовом особи, право або законний інтерес якої порушені цим рішенням". Відсутність порушення прав та охоронюваних законом інтересів позивача є підставою для відмови у позові.

Підсумовуючи вищевикладене, колегія суддів зазначає, що судові рішення повинно бути направлено на захист порушеного, невизнаного або оспорюваного права, свободи та інтересів учасників адміністративних правовідносин, проте враховуючи предмет даної адміністративної справи та склад учасників цього спору, рішення про задоволення позовних вимог не направлено на захист прав, свобод чи інтересів позивача, з огляду на таке, оскільки самі позивачі ані в суді першої інстанції, ані в суді апеляційної інстанції не змогли надати пояснень, в чому ж саме полягає порушення відповідачами їх прав.

Вищий адміністративний суд України в інформаційному листі від 01 червня 2010 року № 781/11/13-10 зазначає, що звернення до суду з позовом особи, якій не належить право вимоги (неналежний позивач), є підставою для відмови у задоволенні такого позову, оскільки права, свободи чи інтереси цієї особи у сфері публічно-правових відносин не порушено.

При цьому, КАС України не містить положень, які б давали позивачу право звертатися до суду із вимогою щодо зобов'язання суб'єкта владних повноважень вчинити в інтересах позивача певні дії, спрямовані на захист прав, порушення яких на момент постановлення судового рішення не відбулося.

Враховуючи вищенаведене в сукупності, суд приходить до висновку про те, що ТОВ "Нова "Слобідка" та ТОВ "ЛВ-Холдинг" не доведено, що саме їх права чи інтереси, як вказують апелянти, було порушено винесенням Міністерством культури і туризму України Наказу від 03 лютого 2010 року № 58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16 червня 2011 року № 453/0/16-11) в частині включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкта «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра».

Враховуючи зазначене, вірним є висновок суду першої інстанції про відмову в задоволенні даного адміністративного позову.

Отже при винесенні оскаржуваної постанови судом першої інстанції було дотримано всіх вимог законодавства, а тому відсутні підстави для її скасування.

За правилами статті 316 КАС України суд апеляційної інстанції залишає апеляційну скаргу без задоволення, а рішення або ухвалу суду - без змін, якщо визнає, що суд першої інстанції правильно встановив обставини справи та ухвалив судові рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права.

Керуючись ст. ст. 243, 246, 308, 315, 316, 321, 325, 329, 331 КАС України суд,

ПОСТАНОВИВ :

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Нова "Слобідка" та Товариства з обмеженою відповідальністю "ЛВ-Холдинг" - залишити без задоволення.

Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 29 травня 2018 року - залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття та може бути оскаржена шляхом подачі касаційної скарги безпосередньо до Верховного Суду в порядку і строки, визначені статтями 328-331 КАС України.

Головуючий суддя:

Файдюк В.В.

Судді:

Мезенцев Є.І.

Пилипенко О.Є.



Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик 36

позначена представниця ініціативної групи з питань місцевої ініціативи
Медведенко Олена Володимирівна

адреса: м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська 4д, кв. 52
тел. (067) 9195412

Про внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо повернення у власність територіальної громади міста Києва земельних ділянок №8000000000:66:178:0085 та №8000000000:66:178:0086, які розташовані в межах 100м прибережної захисної смуги р. Дніпро, зони охоронювального ландшафту та пам'ятки об'єкту культурної спадщини місцевого значення - "Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра" №2600189, №560-Кв. Згідно Генерального плану Києва-2020, створити рекреаційно-спортивний парк від Броварського проспекту до Русанівських садів у Дніпровському районі м. Києва.

Шановний Володимире Володимировиче!

Повідомляємо Вас, що ряд рішень Київради попередніх скликань призвели до того, що громада Києва незаконно втратила рекреаційні землі зі статусом охоронювального ландшафту, а Держава втратила землі водного фонду річки Дніпро. Таким чином безцінні землі в супереч Законам України, без внесення змін до Генерального плану Києва-2020 та з ознаками кримінального злочину, були переведені рішенням Київради у приватні руки.

Зокрема, рішенням Київради від 02.02.2006р. №77/3168 «Про продаж земельної ділянки ТОВ «ТЕРРА КАПІТАЛ» продано 3,0785 га для будівництва, експлуатації та обслуговування водно - спортивної бази, спортивно-оздоровчого та реабілітаційного центру з вуличними дитячими та спортивними майданчиками, об'єктами громадського харчування та благоустроєними набережними і пляжами загального користування;

рішенням Київради від 29 листопада 2005 року N 519-1/2980 "Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Майк" для будівництва (з збереженням зеленої зони), експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського обслуговування та підземним паркінгом;

рішенням Київради від 23 грудня 2004 року N 1004/2414 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "МАЙК" для благоустрою території на вул. Микільсько-Слобідській»

рішенням Київради від 19 липня 2005 року N 856/3431 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "МАЙК" земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виставкового комплексу із житловими будинками на просп. Броварському

рішенням Київради від 18 листопада 2004 року N 828/2038 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "МАЙК" для благоустрою території на вул. Микільсько-Слобідській, 1.

Дії Київради порушили ст. 83, п.3 Земельного Кодексу України, в якому прямо вказані землі комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність: набережні, пляжі, парки, сквери....землі оздоровчого призначення, що мають екологічну, оздоровчу.... цінність, землі водного фонду.

Рішенням Київської міської ради від 26.07.2007 № 67/1901 «Про зміну цільового призначення та передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «МАЙК» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональних комплексів у складі комплексу готельно-офісного та торговельно-розважального призначення, житлово-офісного комплексу з апартаментами, яхт-клубу, дельфінарію, аквапарку та благоустроєних набережних порушено ст.20, п.3 ЗК України, в якому зазначено, що зміна цільового призначення земель здійснюється за ініціативою власників

земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України - станом на 26.07.2007р. зміна цільового призначення земельних ділянок природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення мала здійснюватися лише за рішенням Кабінету Міністрів України, згідно механізму зміни цільового призначення земель визначеному Постановою КМУ от 11.04.2002р. № 502, яка була чинною до 20.02.2013р.

Вищезазначеним рішенням Київради землекористувача було зобов'язано використовувати земельну ділянку в прибережній захисній смузі без права будівництва будь-яких споруд, а також забезпечувати використання землі за цільовим призначенням (ст. 96 ЗК України п.1 пп.а).

10.08.2010 ТОВ «МАЙК» було продано об'єднану земельну ділянку 7,06 га ТОВ «ТЕРРА КАПІТАЛ», яке разом з компаніями Державної будівельної корпорації УкрБуд розпочали на цих землях будівництво житлового комплексу Сонячна Рів'єра.

Рішенням Господарського суду м. Києва 12.05.2015 р. у справі № 910/3224/15 ПАТ «Державний ощадний банк України» вилучено земельну ділянку 7.06 Га для погашення заборгованості по кредиту на суму більше 200.000.000 грн, а у травні 2016 року Державна архітектурно-будівельна інспекція України анулювала дозвіл на будівництво, постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 18.02.2016 справа №826/14642/15. було скасовано рішення Київської міської ради № 365/2434 від 08.10.2009 «Про затвердження проектів прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва» і повернуто імперативну норму визначення розміру прибережних захисних смуг в Дніпровському районі міста Києва відповідно до норм ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України.

Більше того, земельні ділянки з кадастровими номарами №8000000000:66:178:0085 та №8000000000:66:178:0086 входять до ареалу історичної пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», охоронний номер №2600189, згідно даних містобудівного кадастру вони віднесені до земель рекреації з невеликою плямою громадської забудови перед МВЦ.

Відстоюючи інтереси киян, громада Микільської Слобідки продовжує захищати Закони України у судах, відстоювати рекреаційні землі і історичний громадський простір. Ще з часів Радянського Союзу місцева влада і кожний міський голова обіцяли створити на березі Дніпра від Броварського проспекту до Русанівських садів парк відпочинку, зелені насадження були зарезервовані і захищені статусом охоронювального ландшафту ще з 1979 року, у 2008 році місцеві мешканці зібрали більше 2300 підписів проти будь-якого будівництва на березі Микільської Слобідки, а в травні 2016 року на зборах активу, під протокол зборів, було ініційовано створення місцевої ініціативи по створенню рекреаційно-спортивного парку від Броварського проспекту до Русанівських садів, а саме: №8000000000:66:178:0085, №8000000000:66:178:0086, №8000000000:66:178:0087, №8000000000:66:178:0089, №8000000000:66:178:0090, №8000000000:66:178:00143, №8000000000:66:178:00143, усього 20Га. Ескіз можливого плану парку було презентовано громадою меру Києва Віталію Кличку на особистій зустрічі. Він містить наявні реконструйовані відкриті спортивні майданчики, ландшафтну зону, пляж, спортивно-тренувальний центр для всього масиву і багато вільного від забудови простору, який може бути використаний для залучення інвестицій в межах парку і суспільного інтересу. Це можуть бути ресторани комплекси, галереї, водні бази чи інші споруди громадської низькоповерхової забудови поза межею ПЗС. Створення такого парку з використанням відкритого конкурсу і залучення молодих архітектурних бюро, стане гарним прикладом співпраці київської влади з містянами.

Ініціативною групою було зібрано більше 1000 підписів і ми просимо Вас винести на голосування проект рішення про підтримку нашої місцевої ініціативи. Щоб місто Київ повернуло безцінні прибережні землі по вулиці Микільсько-Слобідській та отримало перший унікальний рекреаційно-спортивний парк на Лівобережжі.

Ініціативна група по створенню спортивно-рекреаційного парку між Броварським проспектом і Русанівськими садами, у Дніпровському районі міста Києва:

Медведєв О.В. 
Горбенко М.В. 
Кравчук О.В. 
Анісімова А.А. 



Додаток 2
до Інформаційної довідки про Порядок
передачі документації для надання
висновку з оцінки впливу на довкілля
та фінансування оцінки впливу на довкілля

28.11.2018

(дата офіційного опублікування в Єдиному Реєстрі з
оцінки впливу на довкілля

(автоматично генерується програмними засобами
ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля, не
зазначається суб'єктом господарювання)
201811232235/6252

Реєстраційний номер справи про оцінку впливу на
довкілля планованої діяльності
(автоматично генерується програмними засобами
ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля,
для паперової версії зазначається суб'єктом
господарювання)

ПОВІДОМЛЕННЯ про плановану діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської
(повне найменування юридичної особи, код згідно з ЄДРПОУ або прізвище, ім'я та по батькові
міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного
фізичної особи – підприємця, ідентифікаційний код або
фонду м. Києва «Плесо» ЄДРПОУ 23505151

серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного
номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку
у паспорті)

інформує про намір провадити плановану діяльність та оцінку її впливу на довкілля.

1. Інформація про суб'єкта господарювання
02002, м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська, 7. тел. (044) 541-18-11

Місцезнаходження юридичної особи або місце провадження діяльності фізичної

особи – підприємця (поштовий індекс, адреса), контактний номер телефону)

2. Планована діяльність, її характеристика, технічні альтернативи*.

Планована діяльність, її характеристика.

Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж Русанівської
протоки у Дніпровському районі м. Києва. Передбачені в проекті рішення направлені на
стабілізацію берегової лінії, поліпшення екологічного стану території та водойми за
рахунок будівництва берегоукріплення, а також створення зони відпочинку і
проведення дозвілля та спортивного відпочинку для мешканців району та міста. В
складі проекту передбачається будівництво берегоукріплення, загальною довжиною
750,0 м., в тому числі: вертикального типу – 550,0 м; укісного типу – 130,0 м; існуючий
причал – 70,0 м.

Технічна альтернатива 1.

Гідротехнічні роботи виконуються з берега на землях водного фонду із
застосуванням будівельної техніки, спеціалізованого обладнання та механізмів.

Технічна альтернатива 2.

Гідротехнічні роботи виконуються з води на землях водного фонду із застосуванням спеціалізованих плавучих засобів та будівельної техніки.

* Суб'єкт господарювання має право розглядати більше технічних та територіальних альтернатив.

3. Місце провадження планованої діяльності, територіальні альтернативи:

Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 1.

В адміністративному відношенні ділянка будівництва розташована в Дніпровському районі міста Києва на березі Русанівської протоки. Ділянка проведення робіт розташована на землях водного фонду в прибережній зоні Русанівської протоки у Дніпровському районі міста Києва в межах, визначених відповідно до рішення Київської міської ради від 26 квітня 2018 року №801/4865 «Про внесення змін до Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 грудня 2017 року №1042/4049».

Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 2.

Ділянка проведення робіт розташована на землях водного фондів прибережній зоні Русанівської протоки у Дніпровському районі міста Києва і визначена відповідно до рішення Київської міської ради від 26 квітня 2018 року №801/4865 «Про внесення змін до Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 грудня 2017 року №1042/4049».
Територіальна альтернатива 2 відсутня.

4. Соціально-економічний вплив планованої діяльності

Реалізація проектних рішень дозволить стабілізувати берегову лінію, покращити екологічний стан території і водойми в порівнянні з існуючим. Ця зона органічно впишеться у водно-зелений пояс столиці України. Створення упорядкованої берегової лінії дозволить експлуатувати прибережну смугу без погіршення її екологічного стану. Позитивний соціальний ефект полягає у збереженні якості природних водойм для рекреаційного призначення, створенні зони відпочинку і проведення дозвілля та спортивного відпочинку для мешканців району та міста.

5. Загальні технічні характеристики, у тому числі параметри планованої діяльності (потужність, довжина, площа, обсяг виробництва тощо)

Технологічний процес будівництва берегоукріплення передбачає створення берегоукріплення вздовж урізу води загальною довжиною 750,0 м. Берегоукріплення умовно поділене на ділянки за видами: берегоукріплення вертикального профілю довжиною 550,0 м (больверк незаанкерований – 109,0 м, больверк заанкерований – 236,0 м, пальовий ростверк – 205,0 м), берегоукріплення укісного профілю довжиною 130,0 м (накид гірської маси), існуючий причал 70,0 м. Вздовж берегоукріплення виконується розчищення дна акваторії до відмітки 90,00 мБС на довжині 255,0 м. Виконується організація рельєфу та благоустрій прилеглої території з улаштуванням дворівневої зон відпочинку з пішохідними доріжками, оглядовими майданчиками та смугою для проїзду спеціального транспорту (пожежний автомобіль, швидка допомога тощо). Для зрошення зелених насаджень передбачається система автоматичного поливу, роботу якої забезпечує два водозабірних колодязя з забором води з Русанівської протоки. Прилегла територія облаштовується зовнішнім освітленням ліхтарями LED на опорах.

6. Екологічні та інші обмеження планованої діяльності за альтернативами:
щодо технічної альтернативи 1

При експлуатації об'єкту вплив на навколишнє середовище відсутній. При будівництві об'єкту вплив на навколишнє середовище – в межах гранично допустимих норм. Екологічні та інші обмеження встановлюються згідно чинного законодавства України.

щодо технічної альтернативи 2

При експлуатації об'єкту вплив на навколишнє середовище відсутній. Екологічні та інші обмеження встановлюються згідно чинного законодавства України.. При провадженні планованої діяльності з води необхідно врахувати екологічні обмеження щодо проведення будівельних робіт на землях водного фонду. А саме – необхідність виконання додаткових підготовчих робіт щодо створення суднового ходу в Русанівській протоці для забезпечення доступу спеціалізованих плавучих засобів, будівельної техніки та доставки будівельних матеріалів до ділянки проведення робіт.

щодо територіальної альтернативи 1

Ділянка проведення робіт знаходиться на землях водного фонду вздовж Русанівської протоки в Дніпровському районі м. Києва. Розробка проектної документації проводиться відповідно до ст.86 Водного кодексу України, тому територіальна альтернатива 1 відсутня.

щодо територіальної альтернативи 2

Територіальна альтернатива 2 відсутня.

7. Необхідна еколого-інженерна підготовка і захист території за альтернативами:

щодо технічної альтернативи 1

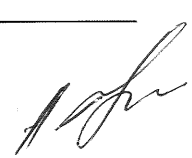
Еколого-інженерна підготовка передбачає:

- обстеження ділянки берега Русанівської протоки;
- виконання інженерних вишукувань (топографічних, геологічних, гідрологічних);
- виготовлення проектно-кошторисної документації;
- розроблення розділу Оцінка впливів на навколишнє середовище;
- установку паркану, інформаційного стенду;
- завезення на об'єкт необхідних машин і механізмів, матеріальних ресурсів;
- забезпечення об'єкту необхідними робочими кадрами, облаштування їх побуту;
- організація сторожової охорони;
- влаштування місця стоянки механізмів за межами прибережно-захисної смуги (ПЗС).

щодо технічної альтернативи 2

Еколого-інженерна підготовка передбачає:

- обстеження ділянки русла Русанівської протоки;
- виконання інженерних вишукувань (топографічних, геологічних, гідрологічних);
- виготовлення проектно-кошторисної документації;
- облаштування території для тимчасового складування ґрунту від днопоглиблювальних робіт;



- завезення на об'єкт необхідних машин і механізмів, матеріальних ресурсів;
- забезпечення об'єкту необхідними робочими кадрами, облаштування їх побуту;
- організація сторожової охорони;
- влаштування місця стоянки механізмів.

щодо територіальної альтернативи 1

Територіальна альтернатива 1 відсутня.

щодо територіальної альтернативи 2

Територіальна альтернатива 2 відсутня.

8. Сфера, джерела та види можливого впливу на довкілля:

щодо технічної альтернативи 1

Джерелами потенційного впливу на довкілля за технічною альтернативою 1 є:

- Вплив на атмосферне повітря викидами вихлопних газів працюючих двигунів внутрішнього згоряння будівельної техніки. Обмежується короткочасними та тимчасовими викидами нестационарних джерел. Викиди знаходяться у межах гранично допустимих концентрацій. Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на водне середовище внаслідок виконання будівельних робіт в руслі у вигляді утворення додаткової мутності. Обмежується дотриманням технології виконання будівельних робіт. Мутність, що утворюється – значно не перевищуватиме показники природного стану водойми. Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на землю, флору, фауну, рослинний та тваринний світ. Під час виконання будівельних робіт спостерігається вплив на рибні ресурси водойми. Обмежується дотриманням технології виконання будівельних робіт і дотриманням обмежень проведення будівельних робіт в руслі водойм в період нерестової заборони.
- Вплив на геологічне середовище. Проектована діяльність не передбачає глобальних будівельних робіт, не потребує зміни ландшафту, виключає впливи на основні елементи геологічної структурно-тектонічної будови та не викликає змін існуючих ендемічних й екзогенних явищ природного та техногенного погодження (зсувів, селів, сейсмічного стану та ін.).
- Вплив на ґрунти при проведенні будівельних робіт в межах майданчика будівництва полягає у забрудненні території пилом при тимчасовому складуванні ґрунту виїмки, викидами будівельних машин та механізмів, паливо-мастильними матеріалами, сміттям. Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на техногенне середовище. Реалізація проектних рішень не вимагає зменшення площ, зайнятих родючим шаром землі, не впливає на підземні й наземні споруди, культурні ландшафти, пам'ятки архітектури, історичної та культурної спадщини, та інші елементи техногенного середовища. Вплив на навколишнє техногенне середовища оцінюється як незначний.
- Вплив на соціальне середовище. Вплив на соціальне середовище може спостерігатись у тимчасовому погіршенні умов відпочинку та проведення дозвілля мешканців району.

щодо технічної альтернативи 2

Основними видами впливу планованої діяльності на навколишнє середовище можуть бути впливи під час будівництва за технічною альтернативою 1 на: повітряне середовище, водне середовище, ґрунти. Під час експлуатації вплив на навколишнє середовище відсутній.

Джерелами потенційного впливу на довкілля за технічною альтернативою 1 є:

- Вплив на атмосферне повітря викидами вихлопних газів працюючих двигунів внутрішнього згоряння будівельної техніки. Обмежується короткочасними та тимчасовими викидами нестационарних джерел. Викиди знаходяться у межах гранично допустимих концентрацій.
Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на водне середовище внаслідок виконання будівельних робіт в руслі у вигляді утворення додаткової мутності при влаштуванні суднового ходу для забезпечення доступу спеціалізованих плавучих засобів, будівельної техніки та доставки будівельних матеріалів до ділянки проведення робіт. Обмежується дотриманням технології виконання будівельних робіт. Мутність, що утворюється при влаштуванні суднового ходу може значно перевищувати показники природного стану водойми.
Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на землю, флору, фауну, рослинний та тваринний світ. Під час виконання будівельних робіт спостерігається вплив на рибні ресурси водойми – місця нагулу, нересту та зимівлі риб, що можуть бути розташовані в зоні впливу влаштування суднового ходу. Обмежується дотриманням технології виконання будівельних робіт і дотриманням обмежень проведення будівельних робіт в руслі водойм в період нерестової заборони.
- Вплив на геологічне середовище. Проектована діяльність не передбачає глобальних будівельних робіт, не потребує зміни ландшафту, виключає впливи на основні елементи геологічної структурно-тектонічної будови та не викликає змін існуючих ендемічних й екзогенних явищ природного та техногенного погодження (зсувів, селів, сейсмічного стану та ін.).
- Вплив на ґрунти при проведенні будівельних робіт в межах майданчика будівництва полягає у забрудненні території пилом при тимчасовому складуванні ґрунту виїмки, викидами будівельних машин та механізмів, паливо-мастильними матеріалами, сміттям.
Під час експлуатації вплив відсутній.
- Вплив на техногенне середовище. Реалізація проектних рішень не вимагає зменшення площ, зайнятих родючим шаром землі, не впливає на підземні й наземні споруди, культурні ландшафти, пам'ятки архітектури, історичної та культурної спадщини, та інші елементи техногенного середовища. Вплив на навколишнє техногенне середовища оцінюється як незначний.
- Вплив на соціальне середовище. Вплив на соціальне середовище може спостерігатись у тимчасовому погіршенні умов відпочинку та проведення дозвілля мешканців району.

щодо територіальної альтернативи 1

Територіальна альтернатива 1 відсутня.

щодо територіальної альтернативи 2

Територіальна альтернатива 2 відсутня.

9. Належність планованої діяльності до першої чи другої категорії видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (зазначити відповідний пункт і частину статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»)

Ст. 3, пункт 10 (Друга категорія видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля) – проведення робіт з розчищення і днопоглиблення русла та дна річок, берегоукріплення, зміни і стабілізації стану русел річок.

10. Наявність підстав для здійснення оцінки транскордонного впливу на довкілля (в тому числі наявність значного негативного транскордонного впливу на довкілля та перелік держав, довкілля яких може зазнати значного негативного транскордонного впливу (зацеплених держав))

Підстави для здійснення оцінки транскордонного впливу на довкілля відсутні.

11. Планований обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля

Планується проведення досліджень впливу планованої діяльності на повітряне, водне техногенне, соціальне середовища, а також на ґрунт, рослинний і тваринний світ під час будівництва та експлуатації об'єкту. Розробити заходи щодо зниження негативних впливів на довкілля та підвищення екологічного благополуччя.

12. Процедура оцінки впливу на довкілля та можливості для участі в ній громадськості

Планована суб'єктом господарювання діяльність може мати значний вплив на довкілля і, отже, підлягає оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». Оцінка впливу на довкілля – це процедура, що передбачає:

підготовку суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля;

проведення громадського обговорення планованої діяльності;

аналіз уповноваженим органом звіту з оцінки впливу на довкілля, будь-якої додаткової інформації, яку надає суб'єкт господарювання, а також інформації, отриманої від громадськості під час громадського обговорення, під час процедури оцінки транскордонного впливу, іншої інформації;

надання уповноваженим органом мотивованого висновку з оцінки впливу на довкілля, що враховує результати аналізу, передбаченого абзацом п'ятим цього пункту;

врахування висновку з оцінки впливу на довкілля у рішенні про провадження планованої діяльності, зазначеного у пункті 14 цього повідомлення.

У висновку з оцінки впливу на довкілля уповноважений орган, виходячи з оцінки впливу на довкілля планованої діяльності, визначає допустимість чи обґрунтовує недопустимість провадження планованої діяльності та визначає екологічні умови її провадження.

Забороняється розпочинати провадження планованої діяльності без оцінки впливу на довкілля та отримання рішення про провадження планованої діяльності.

Процедура оцінки впливу на довкілля передбачає право і можливості громадськості для участі у такій процедурі, зокрема на стадії обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, а також на стадії розгляду уповноваженим органом поданого суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля.

На стадії громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля протягом щонайменше 25 робочих днів громадськості надається можливість надавати будь-які зауваження і пропозиції до звіту з оцінки впливу на довкілля та планованої діяльності, а також взяти участь у громадських слуханнях. Детальніше про процедуру громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля буде повідомлено в оголошенні про початок громадського обговорення.

13. Громадське обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля

Протягом 20 робочих днів з дня оприлюднення цього повідомлення на офіційному веб-сайті уповноваженого органу громадськість має право надати уповноваженому органу, зазначеному у пункті 15 цього повідомлення, зауваження і пропозиції до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля.

Надаючи такі зауваження і пропозиції, вкажіть реєстраційний номер справи про оцінку впливу на довкілля планованої діяльності в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (зазначений на першій сторінці цього повідомлення). Це значно спростить процес реєстрації та розгляду Ваших зауважень і пропозицій.

У разі отримання таких зауважень і пропозицій громадськості вони будуть розміщені в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля та передані суб'єкту господарювання (протягом трьох робочих днів з дня їх отримання). Особи, що надають зауваження і пропозиції, своїм підписом засвідчують свою згоду на обробку їх персональних даних.

Суб'єкт господарювання під час підготовки звіту з оцінки впливу на довкілля зобов'язаний врахувати повністю, врахувати частково або обґрунтовано відхилити зауваження і пропозиції громадськості, надані у процесі громадського обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля. Детальна інформація про це включається до звіту з оцінки впливу на довкілля.

14. Рішення про провадження планованої діяльності

Відповідно до законодавства рішенням про провадження даної планованої діяльності буде Висновок з оцінки впливу на довкілля.

(вид рішення відповідно до частини першої статті 11

Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»)

що видається Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

(орган, до повноважень якого належить прийняття такого рішення)

15. Усі зауваження і пропозиції громадськості до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, необхідно надсилати до

Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради
(найменування уповноваженого органу, поштова адреса, електронна адреса, номер телефону та
(КМДА), поштова адреса: 04080, м. Київ, вул. Турівська, 28, Телефон: (044) 425-41-94,
контактна особа)

E-mail: ecodep@kmda.gov.ua, контактна особа: Вергеліс Андрій Васильович





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

№
на № 08/279/08/067-2 від 10.01.2019

Депутатові Київської міської ради
А. ШАПОВАЛІ

Про поновлення договорів
оренди земельних ділянок

Шановний Анатолію Анатолійовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 10.01.2019 № 08/279/08/067-2 щодо надходження до Департаменту клопотання про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 24.10.2007 № 66-6-00424 (зі змінами) та від 19.12.2005 № 66-6-00312 (зі змінами).

За результатом розгляду повідомляємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЛВ Холдинг» звернулось до Київської міської ради з листами-повідомленнями про поновлення зазначених договорів оренди земельних ділянок (вх. від 19.11.2018 №№ КОП-1297, КОП-1298), на підставі яких сформовані кадастрові справи А-26237, А-26238, що були передані до Департаменту для подальшого розгляду. Копії запитуваних листів додаються.

Додаток: на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Анна Мізін
Лілія Поп 288 07 55



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

01.03.2019 № 08/281-303

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Шаповалу А. А.

Шановний Анатолію Анатолійовичу!

На Ваше депутатське звернення від 26.02.2019 № 08/279/08/067-22 (вх. № 08/4251 від 26.02.2019) повертаємо Вам оригінал проекту рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок» за Вашим поданням з усіма додатками до цього проекту рішення.

Додатково інформуємо, що на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 26.02.2019 було розглянуто цей проект рішення, проте жодного рішення із зазначеного питання прийнято не було.

Додатки:

- резолюція заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Прокопіва В. В. від 24.01.2019 № 08/231-468/ПР;
- лист депутата Київської міської ради Шаповала А. А. від 24.01.2019 № 08/279/08/067-6;
- проект рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок»;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок»;
- додатки до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок».

З повагою

голова комісії

Лисенко. 202 70 22

О. Міщенко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

13.03.2019 № 08230-421

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Шаповалу А. А.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди
земельних ділянок»

В управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацьовано поданий проект рішення та повідомляємо наступне.

Проектом рішення передбачено відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок, зареєстрованими Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): від 24.10.2007 № 66-6-00424, в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 29, та від 19.12.2005 № 66-6-00312, в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 30.

Відповідно до пояснювальної записки проекту рішення орендар у зв'язку з отриманням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі міста Києва від 17.04.2012 № 4913/0/18-1/009-12 неналежно виконує умови вищевказаних договорів оренди земельних ділянок, а саме:

- умови договору про поновлення договору оренди земельної ділянки загальною площею 0,3924 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0143) від 28.01.2014 № 30 відповідно до якої встановлено заборону забудову цієї земельної ділянки у зв'язку з її розташуванням у межах червоних ліній (підпункт 5.2. пункту 5, підпункт 17 пункту 8.4. договору);

- умови договору про поновлення договору оренди земельної ділянки загальною площею 0,8688 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142) від

28.01.2014 № 29 відповідно до якої встановлено заборону забудову цієї земельної ділянки у зв'язку з її належністю до прибережних захисних смуг лівого берегу річки Дніпро (підпункт 5.2. пункту 5, підпункт 15 пункту 8.4. договору).

Згідно з пунктом 8 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Частиною другою статті 29 зазначеного Закону встановлено, що фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Відповідно до підпунктів 2.1. пункту 2 зазначених договорів цільове призначення земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:66:178:0142; 8000000000:66:178:0143) передбачено для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу у складі об'єктів житлового, громадського, торговельно-розважального призначення і готельного комплексу з паркінгами та спортивно-оздоровчої бази.

Підпунктами 8.4. пункту 8 зазначених договорів оренди земельних ділянок встановлено, що орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

У свою чергу, підпунктом 5.2. пункту 5 договору про поновлення договору оренди земельної ділянки загальною площею 0,8688 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0142) від 28.01.2014 № 29 передбачено обмеження у використанні на **частину земельної ділянки**, вид обмеження – прибережно-захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах.

Також, підпунктом 5.2. пункту 5 договору про поновлення договору оренди земельної ділянки загальною площею 0,3924 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0143) від 28.01.2014 № 30 **на земельну ділянку (її частини) площею 0, 1566 га** передбачено обмеження у використанні: вид обмеження – зона особливого режиму забудови на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».

Тобто, відповідно до умов зазначених договорів обмеження у використанні земельних ділянок встановлені лише на їх частину.

Тому наявність містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок підтверджують використання земельних ділянок орендарем відповідно до цільового призначення та умов вищевказаних договорів, та не є належною правовою підставою, яка підтверджує проведення будівельних робіт на частинах земельних ділянок на які встановлені обмеження у використанні.

Разом з тим, у пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що земельні ділянки, які є предметом договорів оренди земельних ділянок, входять до меж ландшафтної пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро», що підтверджується судовим рішенням у справі № 826/331/16.

Однак, відповідно до рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 29.05.2018 у справі № 826/331/16 предметом позову було визнання протиправними дій Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по складенню Паспорту об'єкта культурної спадщини земельної ділянки 1, 4892 га, яка розташована на вулиці Микільсько-Слобідській, 7-9 у Дніпровському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:66:178:0086, що належить на праві власності ТОВ «НОВА СЛОБІДКА».

Тобто, виходячи із зазначеного, судові рішення у справі № 826/331/16 не стосуються земельних ділянок, які є предметом договорів про поновлення договорів оренди земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:66:178:0142; 8000000000:66:178:0143) від 28.01.2014 № 29 та від 28.01.2014 № 30.

Статтею 33 Закону України «Про оренду землі» визначено порядок поновлення договору оренди землі та відмови у такому поновленні.

Виходячи з положень цієї статті по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Тобто, відмова в укладанні додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки має бути обґрунтовано відповідними документами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умовами договору.

Проте, суб'єктом подання проекту рішення не надано до матеріалів проекту рішення документів, що підтверджують неналежне виконання орендарем своїх обов'язків.

Враховуючи вищевикладене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



УКРАЇНА

Копія

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел.: (044) 242 71 26, факс: (044) 242 75 58, e-mail: kmda@kmda.gov.ua
Київський департамент міста Києва (044) 15 51 100, ЕПНОВ: 00022527
Відомості про юридичну особу: звітмена.kmda.gov.ua

24. 10. 2019 № 001-01-141

на № _____ від _____

Київська міська рада

Прошу внести до порядку денного засідання сесії Київської міської ради, яке відбудеться 24 жовтня 2019 року, як невідкладний, проект рішення, “Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок” від 24.01.2019 року №08/231-468/ПР).

Невідкладність прийняття рішення Київської міської ради “Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок” від 24.01.2019 року №08/231-468/ПР полягає у поверненні до комунальної власності земельних ділянок, які використовуються орендарем з порушенням встановлених обмежень у їх використанні. Слід зазначити, що 27 жовтня 2016 року у Київській міській раді зареєстровано місцеву ініціативу №08/КО-12518 щодо повернення у власність міста Києва земельних ділянок в межах 100-метрової прибережної захисної смуги лівого берегу річки Дніпро і створення на Микільській Слобідці спортивно-рекреаційного парку. 28.11.2018 року КП «Плесо» подано повідомлення про планову діяльність, яка полягає у будівництві берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж Русанівської протоки у Дніпровському районі міста Києва.

Основним завданням проекту рішення є збереження традиційного характеру середовища міста Києва, оскільки земельні ділянки належать до ландшафтно-ї пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро» та забезпечення передумов для створення зони відпочинку вздовж Русанівської набережної у Дніпровському районі міста Києва, враховуючи також той факт, що функціональне призначення земельних ділянок, згідно з Генеральним планом – громадська забудова..

На пленарному засіданні Київської міської ради проект рішення “Про відмову ТОВ «ЛВ-Холдинг» у поновленні договорів оренди земельних ділянок” від 24.01.2019 року №08/231-468/ПР) буде представляти депутат Київської міської ради – Шаповал Анатолій Анатолійович.

Київський міський голова

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ
В. Кличко
Заступник керівника апарату
виконавчого органу Київської міської ради (Київського міського державного адміністрації)
ЛІТНІЧЕНКО