



08/231-594/ПР
10.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про розірвання договору оренди
земельної ділянки від 23.08.2006
№ 82-6-00380, укладеного між
Київською міською радою та
товариством з обмеженою
відповідальністю ресторан «Ділові
зустрічі»**

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380, а саме: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, згідно з пунктами 8.4 та 11.3-11.5 вказаного договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380 (з урахуванням договорів про поновлення та внесення змін від 16.09.2013 № 176 та від 15.08.2019 № 620), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

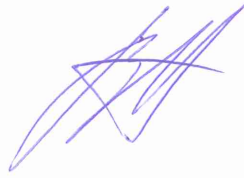
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006
№ 82-6-00380, укладеного між Київською міською радою та товариством з
обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі»**

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 № 101/3192 «Про передачу земельної ділянки ресторану «Ділові зустрічі» (товариство з обмеженою відповідальністю) для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об'єктами соціально-побутової сфери на вул. Круглоуніверситетській, 5 - 7 у Печерському районі м. Києва» передано товариству з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1618 га (кадастровий номер 8000000000:76:032:0036). На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380 (далі – Договір) (копія додається).

На підставі рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918 «Про поновлення ресторану «Ділові зустрічі» (товариство з обмеженою відповідальністю) договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Круглоуніверситетській, 5 - 7 у Печерському районі м. Києва та внесення змін до нього» було поновлено Договір та внесено зміни до нього (угода про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки додається). Зокрема, пунктом 2 зазначеного рішення передбачено внести зміни до підпункту 2.1 пункту 2, а саме: слова «будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об'єктами соціально-побутової сфери» замінити словами «будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу». Таким чином було змінено цільове призначення земельної ділянки.

На підставі пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до кадастрової справи № А-25664 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 7/96 засідання від 16.04.2019 було укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.08.2019 № 620 (додається). Договором про поновлення передбачено цільове призначення земельної ділянки на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва, а саме – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. В свою чергу встановлено вид використання земельної ділянки – для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу.

Актом обстеження земельної ділянки на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва від 07.02.2018 № 19-0085-06 встановлено, що земельна ділянка фактично не використовується.

Необхідно зазначити, що Орендар отримав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва від 17.04.2013 № 5218/0/12/009-13 (додаються). Зазначені містобудівні умови видані фактично для будівництва житлового комплексу на 82 квартири. Такого роду будівництво буде явно суперечити цільовому призначенню земельної ділянки та спричинить додаткове навантаження на соціальну і транспортну інфраструктуру міста. Більш того, містобудівні умови встановили поверховість об'єкту на рівні 11 поверхів, тобто явно більше 30 метрів. В свою чергу, земельна ділянка на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 розташована в межах історичних ареалів та знаходиться в зоні регулювання забудови першої категорії. А отже, там можливе будівництво будівельне не вище 27 метрів.

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що земельна ділянка на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва використовується не за цільовим призначенням. Навіть якщо, Орендар розпочне використання ділянки – наміри забудови не будуть відповідати чинній містобудівній документації, що в свою чергу спричинить погіршення ситуації в районі та збільшить навантаження на інфраструктуру.

Абзац 3 пункту 8.4. Договору встановлює обов'язок Орендаря використовувати земельну ділянку відповідно її цільового призначення. Факт використання земельної ділянки не за цільовим призначенням встановлений Актом обстеження земельної ділянки від 07.02.2018 № 19-0085-06.

Пункт 11.4 визначає випадки припинення договору оренди шляхом розірвання. Зокрема, договір може бути розірваний в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця зі 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 двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови ділянки, встановлених п. 8.4. Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі чи відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для розірвання в односторонньому порядку Договору Орендарю. Таке право напряду випливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення, розірвати Договір з недобросовісним користувачем, що впродовж десяти років не виконує взятих на себе зобов'язань.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1618 га (кадастровий номер 8000000000:76:032:0036) від 23.08.2006 № 82-6-00380 00380 (з урахуванням договорів про поновлення та внесення змін від 16.09.2013 № 176 та від 15.08.2019 № 620), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» для

будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1618 га (кадастровий номер 8000000000:76:032:0036) від 23.08.2006 № 82-6-00380 00380 (з урахуванням договорів про поновлення та внесення змін від 16.09.2013 № 176 та від 15.08.2019 № 620), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правових дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

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

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва. Створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Депутат Київської міської ради



Володимир Назаренко

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Договір

ГУЗР
КМДА 2

м. Київ, двадцять першого серпня дві тисячі шостого року.

Київська міська рада, ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 22883141, розташована в м. Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає та діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та ресторан “Ділові зустрічі” (товариство з обмеженою відповідальністю), ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 20049404, розташоване в місті Києві, вул. Круглоуніверситетська, 5, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 18.08.1997 року за № 1 070 120 0000 010777) – далі у тексті – “Орендар”, в особі директора Рогового Миколи Івановича, що діє на підставі Статуту та мешкає кв. 31 – 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 02.02.2006 року № 101/3192, 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. Круглоуніверситетська, 5-7 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 1618 (одна тисяча шістсот вісімнадцять) кв. м;
- цільове призначення – для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об’єктами соціально-побутової сфери;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:76:032:0036.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-37534/2006 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2006 року № 154 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1421659 (один мільйон чотириста двадцять одну тисячу шістсот п’ятдесят дев’ять) грн. 89 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 1,5 (однієї цілої і п’ятидесятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

4.3. Розмір орендної плати встановлюється у п’ятикратному розмірі від орендної плати, визначеної у п. 4.2, на період, який є аналогічний періоду, починаючи з шостого місяця з моменту вчинення рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. Договору і до моменту вчинення рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. Договору. Даний пункт застосовується у випадку, якщо цей Договір укладено після вчинення рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. Договору.

Увага: Бланк містить благодійний захист від підроблення.

- 4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі орендна плата розраховується та сплачується до п. 4.2. Договору.
- 4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідно рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
- 4.6. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться 6 внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
- 4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812600007, КЕКД 13050200 в УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ВДК Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077922. Питання сплати податку в додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
- 4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
- 4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.
- 4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
- 4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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



8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі 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 Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- 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 намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були віджученні;
- 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;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;

- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 26.01.2005 № 19-421, управління охорони навколишнього природного середовища від 01.07.2005 № 071/04-4-19/2584, Київської міської санепідстанції від 21.04.2005 № 2778, Державної служби охорони культурної спадщини від 28.02.2005 № 23758/35, дочірнього підприємства “Інститут генерального плану міста Києва” ВАТ “Київпроект” від 19.01.2005 № 82;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 “Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва” (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
 - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської державної адміністрації (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 “Про бюджет міста Києва на 2006 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 цього житлового будинку, 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 п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 “Про бюджет міста Києва на 2006 рік”;
 - передбачити проектом будівництва житлового будинку місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому будинку;
 - 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:



згідно з угодою сторін;
і тексту за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
ішньо за двосторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від
дстан відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує
№ 2 Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням,
проект систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення
забудови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця
ади в передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;
юрес 11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання
нням Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.
004 11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається
розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не
іврад встановлено рішенням.
001) в 11.7. Поновлення Договору:
міст – після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного
виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору.
У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії
Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
– у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути
Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання
Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар
зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також
реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання
Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання

або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

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

13. Суборенда Земельної ділянки

- 13.1. Орендована Земельна ділянка або її частина може передаватися Орендарем у суборенду без зміни цільового призначення і на термін, що не перевищує строку дії даного договору, а при зміні цільового призначення Земельної ділянки – при згоді 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.

цеві положення

затрати, пов'язані з виконанням цього Договору, Орендар

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендар 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:

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

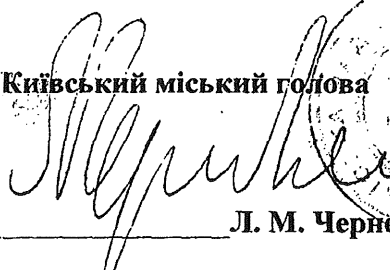
ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Київський міський голова

Директор


Л. М. Черновецький

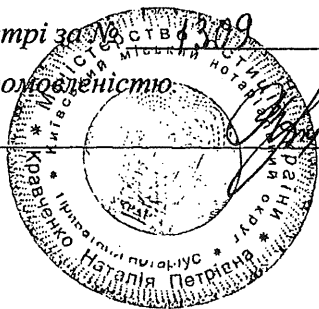

М.І. Роговий

Місто Київ, 21 серпня 2006 року цей договір посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність ресторану "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю), і повноваження їх представників перевірено.

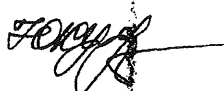
Зареєстровано в реєстрі за № 82-6-00580

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 23 серпня 2006 р. за № 82-6-00580 у книзі записів державної реєстрації договорів.

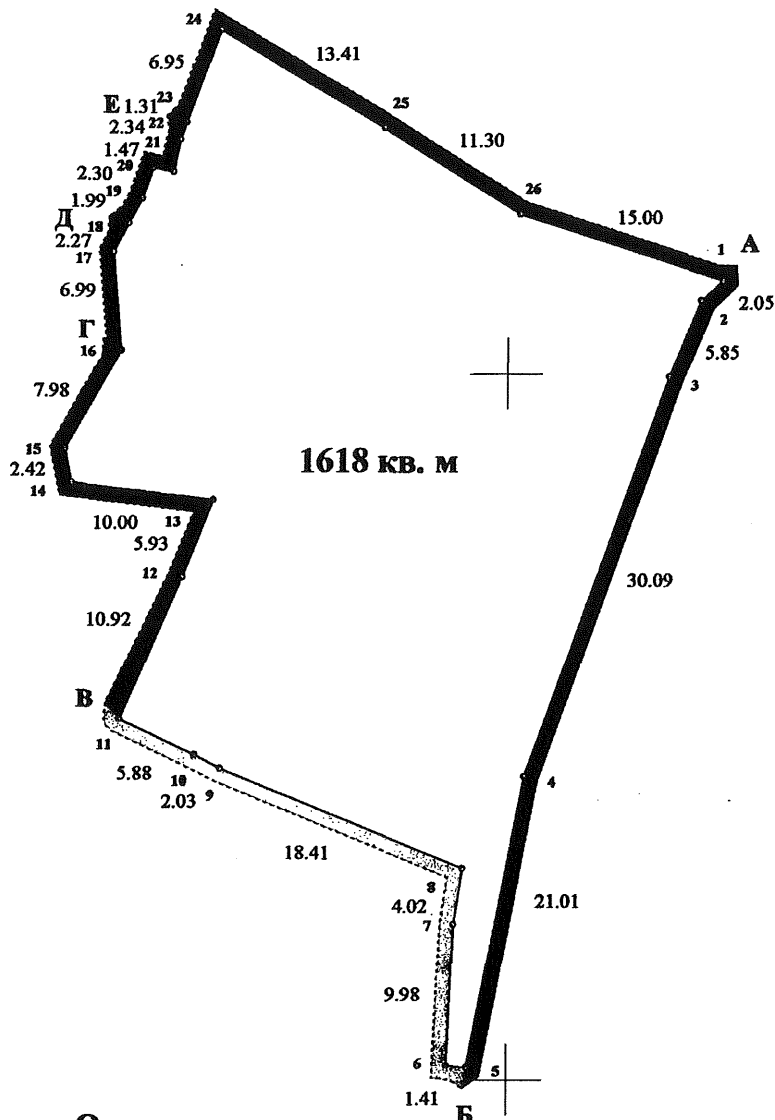


ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В КОРОТКОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Ресторану "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю)

на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва

Кадастровий номер земельної ділянки: 8 000 000 000:76:032:0036



Масштаб 1:500

Опис меж

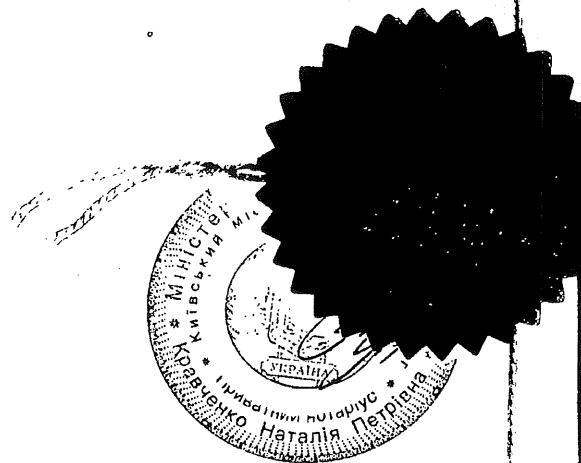
- А** Землі загального користування (вул. Круглоуніверситетська)
- Б** Товариство з обмеженою відповідальністю "Житло-Буд"
- В** Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕМАКС ГРУП"
- Г** Міські землі, не надані у власність чи користування
- Д** Джорджадзе Катеван Олександрівна
- Е** Міські землі, не надані у власність чи користування

в.о. Начальник Головного управління земельних ресурсів

виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Муховиков А. М.

Муховиков А. М.



Зокрес



про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, шістнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – «Орендодавець», в особі заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни, яка мешкає в

та діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю Ресторан „Ділові зустрічі” (товариство з обмеженою відповідальністю), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20049404, розташоване в місті Києві, вулиця Кіквідзе, будинок 14-В (літера А), зареєстроване Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією 18.08.1997 року, дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 25.02.2009 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про заміну свідоцтва про державну реєстрацію 1 070 107 0019 010777 – далі у тексті – «Орендар», в особі Директора Федорової Марії Валентинівни, яка мешкає в

та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською РДА м. Києва 17.11.2011 року за № 10701050027010777, протоколу № 22/06-10 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю Ресторан «Ділові Зустрічі» (Товариство з обмеженою відповідальністю) від 22 червня 2010 року та наказу № 03 від 01 липня 2010 року, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, ст.ст.30, 33 Закону України “Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 29.11.2012 року № 634/8918, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 21.08.2006 року за реєстровим № 1309 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.08.2006 року за № 82-6-00380 (далі у тексті – Договір оренди).
2. Внести зміни до підпункту 2.1 пункту 2 Договору оренди, а саме: слова „будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об'єктами соціально-побутової сфери” замінити словами „будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу”.
3. Умови Договору оренди, за винятком строку дії Договору оренди, пунктів 2, 4, 5, 8, та 11, залишаються без змін.
4. Підпункт 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в такій редакції:
„2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 29.07.2013 року № 4214 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 323 229 (три мільйони триста двадцять три тисячі двісті двадцять дев'ять) грн. та 90 коп.”
5. Підпункт 4.2. пункту 4 Договору оренди викласти в такій редакції:
„4.2. Річна плата за Земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється в розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Після введення об'єкта в експлуатацію:

- у розмірі 7 (семи) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд готелю;
- у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

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

6. Підпункт 4.5. пункту 4. Договору оренди доповнити реченнями наступного змісту:

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

7. Підпункт 4.9. пункту 4. Договору оренди викласти в редакції:

"4.9. 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."

8. Пункт 4 Договору оренди доповнити підпунктами 4.12., 4.13., 4.14., 4.15. та 4.16. наступного змісту:

4.12. 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.

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

4.14. 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".

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



4.16. 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."

9. Пункт 5 Договору оренди доповнити підпунктом 5.3. наступного змісту:
„5.3. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 15.08.2013 року за № НВ-8000037632013, на Земельну ділянку (її частину) площею 0,1618 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження – зона особливого режиму забудови; строк дії обмеження – безстроково."

10. Пункт 8. Договору оренди доповнити підпунктом 8.6. наступного змісту:
„8.6. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу."

11. Підпункт 11.3. пункту 11 Договору оренди викласти в редакції:
„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."

12. Підпункт 11.7. пункту 11. Договору оренди викласти в редакції:
„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."

13. Дана Угода з планом Земельної ділянки, кадастровим планом Земельної ділянки та актом визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості) є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 21.08.2006 року за реєстровим № 1309 та зареєстрованого Головнім управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.08.2006 року за № 82-6-00380, та набуває чинності з моменту оформлення посвідчення в установленому порядку.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

14. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Угоди, сплачує Орендар.

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

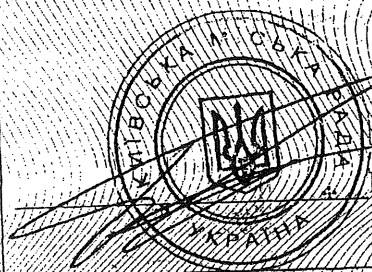
16. Цю Угоду складено у трьох примірниках: Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

17. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Заступник міського голови – секретар
Київської міської ради



Г.Ф.Герєга

ОРЕНДАР

Директор



М.В.Федорова

Місто Київ, Україна, шістнадцятого вересня дві тисячі тринадцятого року

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

Угоду 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 Ресторан «Ділові зустрічі» (товариство з обмеженою відповідальністю), і повноваження їх представників перевірено.

Ця Угода підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі № 9226

Стягнуто плату за нотаріальні послуги

Приватний нотаріус



**АКТ
ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)**

м. Київ

28 березня 2013 року

Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918 ресторану "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю) поновлюється у короткострокову оренду на 5 років договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380 площею 0.1618 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення представником ТОВ "Деметра плюс" у січні 2013 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по поновленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка (кадастровий номер: 8000000000:76:032:0036) площею 0.1618 (нуль цілих і одна тисяча шістсот вісімнадцять десятитисячна) га має 26 кутів повороту межі, 22 з яких закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками, а 4 кути повороту падають на дах будівлі.

Межові знаки у кількості 22 шт. передані на зберігання, а 4 кути повороту пред'явлені замовнику – ресторану "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю) в натурі (на місцевості).

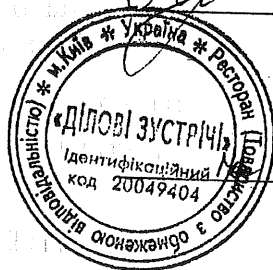
Акт складений в п'яти примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) із складанням документа, що посвідчує право на земельну ділянку, другий, третій, четвертий та п'ятий входять в комплекти договору оренди земельної ділянки.

Підписи:

Представник "Деметра плюс"



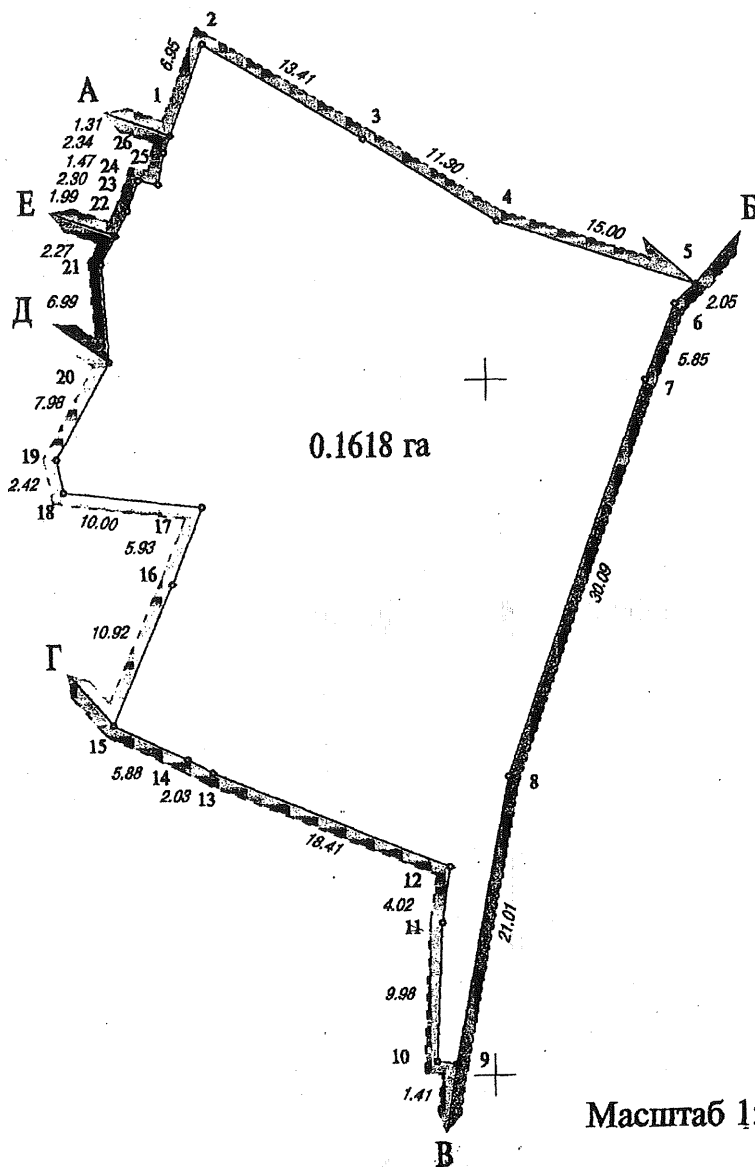
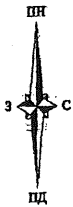
Представник з орендувача



Адамюк М.О.

Федорова М.В.

План земельної ділянки № 8000000000:76:032:0036



Масштаб 1:500

Від А до Б - Землі, не надані у власність чи користування
 Від Б до В - Землі загального користування (вул.Круглоуніверситетська)
 Від В до Г - Землі, не надані у власність чи користування
 Від Г до Д - Землі, не надані у власність чи користування
 Від Д до Е - Землі, не надані у власність чи користування
 Від Е до А - Землі, не надані у власність чи користування

Сертифікований інженер-землевпорядник



Коштовий Ю.І.

Кадастровий план земельної ділянки № 8000000000:76:032:0036

Координати поворотних точок земельної ділянки

№№	Координати	
	X	Y
1	50467.81	27277.50
2	50474.33	27279.92
3	50467.40	27291.40
4	50461.30	27300.91
5	50456.59	27315.15
6	50455.21	27313.64
7	50449.79	27311.44
8	50421.49	27301.23
9	50400.87	27297.21
10	50401.02	27295.81
11	50410.99	27296.31
12	50414.96	27296.93
13	50422.05	27279.94
14	50423.01	27278.15
15	50425.58	27272.86
16	50435.59	27277.23
17	50441.09	27279.45
18	50442.31	27269.52
19	50444.69	27269.07
20	50451.66	27272.95
21	50458.63	27272.42
22	50460.64	27273.47
23	50462.41	27274.39
24	50464.58	27275.16
25	50464.28	27276.60
26	50466.58	27277.05
1	50467.81	27277.50

Експлікація земельних угідь

Усього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га
	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами
0.1618	0.1618
У тому числі в зоні дії обмежень (код - 06.01)	0.1618

Місце розташування		на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Петерському районі м. Києва
Цільове призначення	Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
	Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу
	Код цільового призначення	03.14
Площа, га		0.1618

Умовні позначення:

-  - земельна ділянка № 8000000000:76:032:0036
-  - угіддя - землі під соціально-культурними об'єктами (код 008.03)
-  - зона особливого режиму забудови (історичний ареал міста Києва) код 06.01

Проектні (червоні) лінії в межах плану відсутні

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б - Землі, не надані у власність чи користування
- Від Б до В - Землі загального користування (вул. Круглоуніверситетська)
- Від В до Г - Землі, не надані у власність чи користування
- Від Г до Д - Землі, не надані у власність чи користування
- Від Д до Е - Землі, не надані у власність чи користування
- Від Е до А - Землі, не надані у власність чи користування

Масштаб 1:500



Виконав:

Сертифікований інженер-землевпорядник



Із землеустрою: ТОВ "Деметра плюс"

Адамчук М.О.

Кошовий Ю.І.

— УКРАЇНА —



— UKRAINE —

МЗК-1-02041
26.12.2019

620 від 15.08.2019



ДЗР
КМДА 2

347011921091

про поновлення оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, п'ятнадцятого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36) – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (zareestrovaniy za adresoю: _____), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ РЕСТОРАН «ДІЛОВІ ЗУСТРІЧІ» (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ) (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20049404, місцезнаходження: м. Київ, вул. Кіквідзе, буд. 14-В /літера А/) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Федорової Марії Валентинівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків _____), яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 року за № 241/2463, висновку до кадастрової справи № А-25664 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 7/96 засідання від 16.04.2019 року уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років Договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 21.08.2006 року за реєстром № 1309, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.08.2006 року за № 82-6-00380, з урахуванням угоди про поновлення та про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 16.09.2013 року за реєстром № 176, відповідно до якої державну реєстрацію іншого речового права (право оренди) на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 5917643 від 16.09.2013 року, номер запису про інше речове право: 2511731, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 158224880382, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Підпункт 1.1. пункту 1 Договору оренди доповнити наступним абзацом:

«Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 5913160 від 16.09.2013 року, номер запису про право власності: 2509704, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 158224880382.»

3. Підпункти 2.1, 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 02.02.2006 року за № 101/3192, висновку до кадастрової справи № А-25664 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 7/96 засідання від 16.04.2019 року, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:76:032:0036;
- місце розташування – вулиця Круглоуніверситетська, 5-7 у Печерському районі м. Києва;
- цільове призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу;
- розмір – 1618 (нуль цілих одна тисяча шістьсот вісімнадцять десятитисячних) га;



ННН 941366

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 26.06.2019 року за № 3951/86-19 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 38 947 623 (тридцять вісім мільйонів дев'ясот сорок сім тисяч шістьсот двадцять три) грн. 34 коп.».

4. Підпункт 4.2. пункту 4 Договору оренди доповнити наступним абзацом:

«Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 05.07.2019 року за № Ю-48641 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 1 168 428 (один мільйон сто шістьдесят вісім тисяч чотириста двадцять вісім) грн. 70 коп. на рік.»

5. Підпункт 4.5. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.9. даного Договору.»

6. Підпункт 4.7. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.7. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33215812026007, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 899998. Одержувач: УДКСУ у Печерському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38004897. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.»

7. Підпункти 4.9., 4.10., 4.11. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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 рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.»

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.»

8. Підпункт 7.1 пункту 7 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.»

9. Абзаци 6, 7 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку,

передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а



також забезпечити сплату орендної плати з моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;».

10. Підпункт 11.7. пункту 11 Договору оренди викласти в наступній редакції:

«11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

11. Пункт 11 Договору оренди доповнити підпунктом 11.10. наступного змісту:

«11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.».

12. Пункт 12 Договору оренди доповнити підпунктом 12.5. наступного змісту:

«12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.».

13. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

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

15. 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.

16. 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.

17. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. 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 справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.

Київський міський голова

Орендар



Місто Ки-



ННН 941367

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ів, Україна, п'ятнадцятого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського
нотаріального округу.

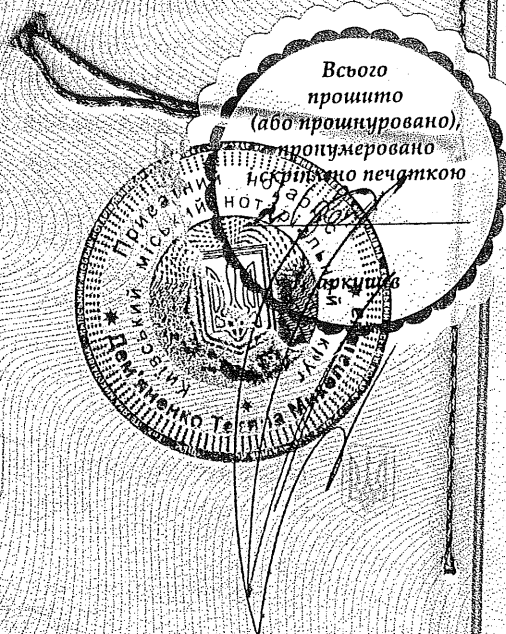
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та
дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
РЕСТОРАН «ДІЛОВІ ЗУСТРІЧІ» (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ) і
повноваження їх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 620
сплачено плату за домовленістю.
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]



M 1:2 000



Умовні позначення

 Зона регулювання забудови першої категорії

Межі історичних ареалів

 Зона охоронна архітектурна

Адреса: вул.Круглоуніверситетська, Печерського району

Замовлення № 0033598 18.02.2020



МІАС ЗМД
МКК

Виконавець: _____ Лимар Ю.Є.

Начальник службы МК: _____ Лахматов С.Ю.

293807



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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

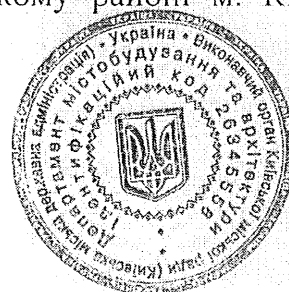
№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**
 - Будівництво житлового комплексу з апартаментами.
2. **Інформація про замовника**
 - Товариство з обмеженою відповідальністю Ресторан "Ділові зустрічі" (Товариство з обмеженою відповідальністю);
 - 01103, м. Київ, вул. Кіквідзе, 14-В (літ. А).
3. **Наміри забудови**
 - Будівництво житлового комплексу з апартаментами.
4. **Адреса будівництва або місцезорозташування об'єкта**
 - вул. Круглоуніверситетська, 5-7, Печерський район.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
 - Договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.08.2006 №82-6-00380;
 - рішення Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918 "Про поновлення ресторану "Ділові зустрічі" (товариству з обмеженою відповідальністю) договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва та внесення змін до нього".



6. Площа земельної ділянки

– в межах земельної ділянки площею 0,1618 га, згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.08.2006 №82-6-00380.

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу, згідно з рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918.

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

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

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

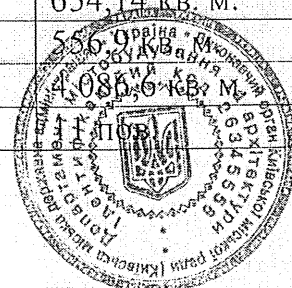
9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія середньоповерхової житлової забудови - відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2013 року, розробленого ТОВ "Бюро проектів" (ліцензія від 10.08.2011 серія АВ № 589889):

Площа ділянки	0,1 618 га
Площа забудови	1 163,56 кв. м.
Площа будівлі	11 700, 00 кв. м.
Кількість апартаментів	82 шт.
площа апартаментів	7 068,42 кв. м.
площа торговельно-офісних приміщень	1 068,2 кв. м.
площа громадських приміщень	654,14 кв. м.
площа технічних приміщень та котельної	556,9 кв. м.
площа паркінгу	1085,6 кв. м.
Кількість поверхів	10



Кількість машино/місць в тому числі:	93 м/м
паркінгу	85 м/м
гостьові автостоянки	8 м/м

ТЕП уточнити на подальших стадіях проектування з врахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування розробленого, погодженого та затвердженого згідно чинного законодавства. Висотність та інші параметри будівлі обмежити за результатами висновків історико-містобудівного обґрунтування.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

– встановити гранично допустиму поверховість об'єкта з урахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування та відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого інститутом "Київгенплан" АТ "Київпроект", затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, вимог ДБН 360-92** за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд;

– в разі проектування об'єкту вище 50 метрів отримати погодження для визначення максимальної висоти Міноборони України, Укравіатрансу та Укравіатрансу.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

– визначити відповідно до вимог ДБН 360-92**, з врахуванням існуючих та запроектованих об'єктів на суміжних ділянках, протипожежних розривів, забезпеченістю прибудинковими майданчиками, ДБН В.1.2-12-2008 "Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки".

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

– встановити гранично допустиму щільність населення для житлової забудови - 450 чел./га на виконання чинних нормативно-правових актів (п. 3.7, табл. 2.1 ДБН 360-92**).

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

– розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.



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

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

– земельна ділянка знаходиться в межах пам'ятки археології національного значення – культурний шар району стародавнього Києва – Клов (постанова Кабінету міністрів України від 03.09.2009 № 928) "Про занесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих Пам'яток України";

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

– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– передбачати умови щодо забезпечення мешканців житлового комплексу, об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) згідно з містобудівними розрахунками щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери;

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

– об'ємно-просторове рішення виконати в єдиному гармонійному ансамблі з оточуючою забудовою, враховуючи композиційну узгодженість з оточуючим середовищем;

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

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт;



відповідних технічних висновків у складі проектної документації;

- враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, до початку розробки проектної документації замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою ураховання громадської думки.

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

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1. із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду;

- в'їзну рампу до паркінгу об'єкту розташувати на відстані не менше 15 м від вікон житлових та громадських будинків, відповідно до ДБН 360-92** та ДержСанПіН.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

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

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

- при необхідності винести інженерні мережі, роботи виконати за умови погодження з відповідними службами;

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

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

- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п. 16) 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 виконують відповідно до



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

- відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС);

- забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами ПрАТ "Спеціального управління протизсувних підземних робіт" (СУППРУ).

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

- забезпечити виконання вимог Закону України "Про благоустрій населених пунктів";

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

- необхідність розміщення малих архітектурних форм декоративно-технологічного призначення (лавки, фонтани, світильники, парапети, підпірні стінки, альтанки, тощо) визначити проектною документацією;

- кольорове вирішення фасадів по своїй гамі має тактовно вписатися в існуюче колоритне вирішення забудови району ділянки проектування;

- передбачити застосування традиційних для історичної забудови матеріалів та кольорів зовнішнього опорядження;

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту з відновленням стилістики, характерної для історичної епохи забудови кварталу у відповідності до умов охорони культурної спадщини, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

- дотримання відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, до дерев і чагарників, відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**;

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



10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;
- передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ДАІ та вимогами ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001;
- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;
- забезпечити вільний проїзд до внутрішньоквартальної забудови в параметрах згідно ДБН 360-92**;
- забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

- передбачити будівництво паркінгу та гостьові автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території для тимчасового зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-15:2007;
- проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту;
- передбачити при в'їзді до паркінгу накопичувальні майданчики, місткість яких визначається згідно п. 5.7 ДБН В.2.3-15:2007.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

- виконати вимоги ст. 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI від 17.02.2011 року та вимоги Закону України "Про охорону культурної спадщини", рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979;
- отримати висновки Управління охорони культурної спадщини, Міністерства культури України (Департаменту культурної спадщини та культурних цінностей);
- отримати висновок Інституту Археології НАН України щодо наявності археологічного культурного шару і заходів з його збереження або дослідження;
- розробити, погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Порядку, затвердженого наказом Державної служби з питань національної культурної спадщини від



10.01.2011 № 2;

- забезпечити збереження об'єктів охорони культурної спадщини, які знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, їх частин та елементів, збереження історично цінного розпланування, забудови, впорядкування та ландшафту;

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

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

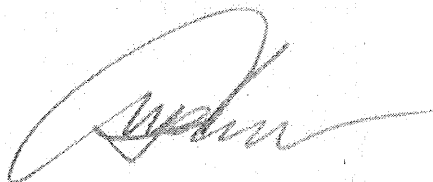
- забезпечити видове розкриття об'єктів культурної спадщини та зберегти композиційну значимість пам'яток з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам.

Проект розробити відповідно до чинних керівних нормативно-правових актів у сфері містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2012 "Склад та зміст проектної документації на будівництво", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.1.1.7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.2.2-9-2009 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" та інших.

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

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:
до завершення будівництва житлового комплексу з апартаментами.

Директор



С. А. Целовальник



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 19-0085-06 від 07.02.2019

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Круглоуніверситетська, 5-7 у Печерському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:76:032:0036)

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України посадовою особою Департаменту земельних ресурсів Ліневичем Петром Леонідовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва

в присутності _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380 (зі змінами ат доповненнями), термін дії договору до 16.09.2018

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу

Фактичне використання: не використовується

Площа згідно відводу: 0,1618 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю згідно довідки підприємства: в міському земельному кадастрі відсутня інформація щодо заборгованості по орендній платі за землю.

- результати обстеження: земельна ділянка площею 0,1618 га на Михайлівській площі, 1 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:76:032:0036) на підставі рішення Київської міської ради від 02.02.2006

№ 101/3192 (з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918) передана товариству з обмеженою відповідальністю Ресторан "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю) в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380, з урахуванням договору про поновлення та внесення змін від 16.09.2013 № 176), термін дії договору до 16.09.2018.

Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка не використовується. Частина земельної ділянки огорожена парканом та підпірною стінкою. Крім того на земельній ділянці розташована частина житлового будинку № 27-Б по вулиці Хрещатик, тимчасова споруда та шлагбаум.

Додатки: план-схема земельної ділянки

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

(підпис)

Ліневич П.Л.
(прізвище, і. б.)

При обстеженні
були присутні:

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

З актом ознайомлений,
копію акту отримав

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена
поштою

(дата)

вих. №

Начальник відділу
моніторингу та контролю

(підпис)

Господаренко Я.П.
(прізвище, і. б.)



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 10.03.2020
№08/231- 594/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“10” березня 2020 року
№ 08/231 – 594/ПР



08/231-594/MP
10.03.2020

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКАЛИКАННЯ

" 06 " березня 20 20 р.

№ 08/231-594/MP-2599

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю ресторан «Ділові зустрічі». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (16 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою

Депутат Київської міської ради

Володимир Назаренко