



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
**ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ
ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

вул. Саксаганського, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-68, Call-центр (044) 15-51

E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДПРОУ 34926981

30.01.17 № 064-825
на № _____ від _____

Масі-Мустафа Найем
foi-reguest-16704-
05e7a425@dostup.pravda.com.ua

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до публічної
інформації виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

Шановний Масі-Мустафа!

У Департаменті міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) на виконання доручення від 25.01.2017 № 325 (з) в межах компетенції розглянуто ваш інформаційний запит від 22.01.2017, що надійшов листом Київської міської ради від 24.01.2017 № 225-КР-181, щодо контрольної картки № 16010239-Гл на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення на вул. Академіка Вільямса, 15, корп. 2 у Голосіївському районі. За результатами опрацювання питання повідомляємо.

Надаємо копії документів, наявних у Департаменті щодо контрольної картки № 16010239-Гл.

Надати копію Генерального плану немає технічної можливості.

Додатки:

- копія контрольної картки № 16010239-Гл на 1 арк.;
- копія дозволу ІДАБК ум.Києві №0354-Гл/Р від 22.05.08. на виконання будівельних робіт на 1 арк.;
- копія Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на 4 арк.;
- копія Договору оренди земельної ділянки на 6 арк.

З повагою

Перший заступник директора

Т.Панчій

Маришен
Андрієвська 489 33 96



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища

Україна, 01302, м.Київ-32, вул. Саксаганського, 143, факт. вул. Дегтярівська, 31 тел. 489-36-06 диспетч., 489-33-72, факс.489-33-75

Контрольна картка

№ 16010239-Гл

Замовник **ТОВ "Ф.Д.К."**

Виконавець

робіт **ТОВ "Л-БУД КОМПАНІ"**

Відповідальний по контрольній картці виконроб Кришевич В.Л.

(Посада, прізвище, ім'я, по батькові)

На тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в
зв'язку з

Встановленням тимчасової огорожі на період будівництва середньої загальноосвітньої школи на вул. Академіка Вільямса, 15 корп.2 у складі проекту будівництва житлового кварталу багатопверхової забудови(І-й мікрорайон) в частині культурно-побутового та соціального забезпечення на вул. Ломоносова, вул. Маршала Конєва, вул. Академіка Вільямса, вул. Композитора Мейтуса (ІІ-й пусковий комплекс);

За адресою: ГОЛОСІВСЬКИЙ район, Вільямса академіка вул.15, корп.2

(Район, вул., провулку, площі і т.д.)

Надані документи:

1. Лист-звернення №3764-по від 24.11.2016
2. Дозвіл ІДАБК ум.Києві №0354-Гл/Р від 22.05.08. на виконання будівельних робіт.
3. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки
4. Договір оренди земельної ділянки
5. Будгенплан.
6. Договір доручення №4 на виконання функцій замовника (передачі функцій замовника будівництва)

Особливі умови виконання робіт:

1. При виконанні робіт в межах «червоних ліній» магістралей, вулиць та тротуарів дотримуватись вимог Закону України «Про Національну поліцію» та ст. 52-1 Закону України «Про дорожній рух» (наявність погоджених проектів та схем організації дорожнього руху з відділом управління превентивної діяльності ГУ Національної поліції у м. Києві).
2. При виконанні робіт на Голєвних автомагістралях м.Києва відповідно до Закону України «Про державну охорону органів державної влади України та посадових осіб» перед початком робіт поінформувати Управління державної охорони України .

ЗАЯВЛЕНИЙ ТЕРМІН ВИКОНАННЯ РОБІТ

початок

01 грудня 2016р.

закінчення

01 червня 2017р.

Перший заступник директора

М.п.

(Підпис)

Панчій Т.М.

(П.І.Б.)





Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві

01001, Київ, вул. Хрещатик, 32; т/ф. (044) 288-00-08

ДОЗВІЛ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

№ 0354-Гл/Р від 22.05.08

Видано (перересстровано ТОВ ТМО "Ліко-Холдінг"
дозвіл №1900-Гл/С від 03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, 88, тел.206-01-01
22.03.06)
на виконання будівельних робіт

з будівництва житлового кварталу в комплексі з об'єктами культурно-побутового та соціального призначення за адресою: вул. Ломоносова у Голосіївському районі м.Києва
відповідно до проектної документації затвердженої наказом ТОВ ТМО "Ліко-Холдінг" від 15.10.2005 № 16 та погодженої Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища за № 07-7852 від 16.09.2005

Будівельні роботи проводить

ТОВ "БМУ "Ліко-Буд"
м.Київ, вул.Костичева, 2,
тел. 251-3991 Виконроб Єсаулов
Олександр Олегович

Авторський нагляд здійснює

ТОВ "Георгій-2"
м.Київ, вул.Мельникова, 12,
тел. 502-6780
Грудзинська Ольга Ігорівна, ГАП

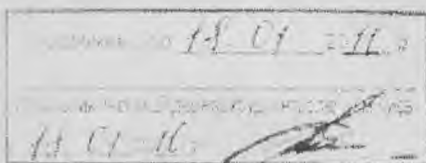
Технічний нагляд здійснює
з 26.01.2010р ІОБ "Технічно-
будівельний нагляд"

ТОВ "ТМО Ліко-Холдінг"
м.Київ, вул. Червоноармійська,
88/8
Анорійченко Володимир
Борисович, технагляд

м.Київ, вул. Хрещатик, 32, кім.7-а
тел. 254-1155, 254-1967
Потанов Віктор Миколайович,

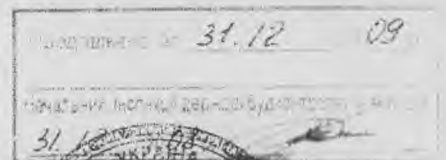
Основні етапи робіт, про закінчення яких замовник повідомляє інспекцію держархбудконтролю у м.Києві:

1. Закінчення будівельно-монтажних робіт та введення в експлуатацію 31.12.08



В.о.начальника

Строк дії дозволу до 31.12.08



(підпис)

М.П.



Handwritten signature at the bottom left



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

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

01101 Київ 1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел. факс 274 41 87 http://www.km.gov.ua

№

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На вул. Ломоносова, вул. Маршала Конєва, вул. Академіка Вільямса,
вул. Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва.

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва

– коригування проекту будівництва житлового кварталу багатоповерхової забудови (І-мікрорайон) в частині культурно-побутового та соціального забезпечення.

2. Інформація про замовника

– Товариство з обмеженою відповідальністю «ТМО «Ліко-Холдінг»;
вул. Червоноармійська, 88, м. Київ, 03150

3. Наміри забудови

– Будівництво середньої загальноосвітньої школи та торговельно-побутового блоку у кварталі багатоповерхової забудови (І-мікрорайону) (IV черга будівництва, 1 та 2-пускові комплекси).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

– вулиці Ломоносова, вул. Маршала Конєва, вул. Академіка Вільямса, вул. Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва – І мікрорайон.

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 27.03.2006 №79-6-00398.

6. Площа земельної ділянки

– площа 10,238 га, (згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого



органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.03.2006 № 79-6-00398);

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення.

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.

9. Функціональне призначення земельної ділянки

– територія належить до багатоповерхової 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:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення		Примітка
			до коригування	після коригування	
IV черга будівництва					
	Площа земельної ділянки	га	10,238		
Житлова забудова					
1	Кількість будинків	шт.	4		Проект реалізовано
2	Поверховість	пов.	12-16		
3	Загальна площа будинків	кв.м	63648.0		
4	Будівельний об'єм	куб.м	913623.0		
I пусковий комплекс.					
Торговельно-побутовий блок (вул. Композитора Мейтуса, 5)					
1	Поверховість	пов.	2		нове будівництво
2	Загальна площа	кв.м	6970		
3	Будівельний об'єм	куб.м	40110		
II пусковий комплекс.					
Школа (вул. Академіка Вільямса, 15, корп. 2)					
1	Поверховість, у т.ч. цокольний поверх	пов.	4		нове будівництво
2	Загальна площа	кв.м			



[Handwritten signature]

3	Будівельний об'єм	куб.м	-	34554.27
4	Класи	шт.	-	18
5	Кількість учнів	чол.	-	360

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель**
 - встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимоги ДБН В. 2.2-3-97, ДБН В.2.2.-4-97, ДБН В.2.3-15:2007, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.
2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**
 - визначити відповідно до нормативно-правових актів при умові раціонального використання земельної ділянки.
3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**
 - Не розраховується.
4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови**
 - Мінімальні відступи від червоних ліній вулиць згідно пп. 3.14. 3.19, 3.25а, 3.32 ДБН 360-92**
 - 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, з урахуванням проектних рішень проекту забудови кварталу (I мікрорайону) обмеженому вул. Маршала Конєва, вул. Академіка Вільямса, вул. Композитора Мейтуса.
5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних арсеалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)**
 - 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;
 - в об'ємно-просторовому рішенні забезпечити створення виразного містобудівного акценту та композиційну узгодженість з оточуючим середовищем (квартал багатоповерхової забудови – I мікрорайон);
 - врахувати технічну документацію з землеустрою щодо поділу земельної ділянки;
 - передбачити влаштування очисних споруд та дощової каналізації;



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт, з доданням відповідних технічних висновків у складі проектної документації

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.

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;

– у разі відсутності інженерного забезпечення земельної ділянки та прилеглої до неї території забудовнику ділянки взяти обов'язкову участь в розробці проектної документації, будівництві та реконструкції: вулиць, дороги, інженерних мереж, інженерній підготовці території тощо;

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

– виконати вибірку раніше запроектованих проектних 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 прилеглих будинків;

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

– Інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконують відповідно до п. 3.4 ДБН А.2-1-1-2014 з урахуванням ступеня



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

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;

– 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**;

– виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

– знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України", рішення від 27.10.2011 року №384/6600 Київської міської ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» з урахуванням вимог Закону України "Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києва" № 2739-VI від 02.12.2010р.;

– 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 руху, з урахуванням транспортно-пішохідної схеми кварталу багатоповерхової забудови (I мікрорайон);

– передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

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 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 при в'їзді до паркінгу та тимчасової автостоянки накопичувальні майданчики, місткість яких визначається згідно п. 5.7 ДБН В.2.3-15:2007;

– передбачити влаштування відкритої автостоянки на нормативній відстані від вікон громадських та житлових приміщень об'єктів містобудування (табл. 7.5 ДБН 360-92**).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

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

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

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

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

– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття шляху, додаткового освітлення, тощо.

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, вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3-2014 та зміст проектної



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

документації на будівництво", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП 1-73-96 "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 споруд. 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", ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів" та інші.

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

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

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки:
до завершення будівництва об'єкта.

Директор

[Handwritten signature]

С. Целовальник



[Handwritten signature]

ML6

7

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, тринадцятого березня дві тисячі шостою 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 **“ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ’ЄДНАННЯ “ЛІКО-ХОЛДІНГ”** (код ЄДРПОУ 16307284; м. Київ, вул. Червоноармійська, 88; зареєстровано Голоосівецькою районною у м. Києві державною адміністрацією 26.01.1995р. за № 1 068 120 0000 001431) – далі у тексті – „Орендар”, в особі генерального директора Куделі Валерія Івановича (код ДРФО 1902108512; зареєстрований м. Київ, вул. Вільямса, 11, кв. 56), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005р. за № 752/3327, 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 – в кварталі, обмеженому вулицями Академіка Вільямса, Маршала Конєва, Ломоносова, Композитора Мейтуса у Голоосівецькому районі м. Києва;
- площа – **102380** (сто дві тисячі триста вісімдесят) кв. м;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу з об’єктами культурно-побутового, соціального призначення;
- кадастровий номер - **8000000000:79:364:0067**.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-35353/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2005р. за № 1171 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5308613 (п’ять мільйонів триста вісім тисяч шістьсот тринадцять) грн. 93 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на **10** (десять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар 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'яти десятків) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.
- 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 земельної ділянки 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 33210812500002, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Львівському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. 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 несвочасне 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 використовуються 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 несвочасну 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;
- 5.2. 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, але не пініше, 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, протягом 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'єкта, 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;
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
 - у разі необхідності проведення реконструкції чи нової будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному правилами забудови м. Києва;
 - 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 бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти у розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі житлового комплексу, виходячи з оцінюваної вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 року, в якому проводиться оплата;
 - 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”;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.03р. за №271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва” (зі змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004р. за №14/1223 та від 28.12.2004 №1051/2461);
 - проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання авто транспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;
 - виконати вимоги, викладені в листах Голосіївської районної у м. Києві державної адміністрації від 24.01.2005 №523-3403, Державного комунального підприємства “Шесо” від 17.02.2005р. за №161;
 - 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 несе Орендар.
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 нена належного 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.

12. Відповідальність сторін за невиконання або нена належне 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 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. Прискінцеві 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 Орендара, 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.

Київський міський голова

A. D. ...

Орендар

[Signature]

Кудель Валерій Іванович

Місто Ки-



Київська міська державна адміністрація
Головне управління земельних ресурсів



[Handwritten signature]

ів. 13 березня 2006 року цей договір посвідчено мною, Щербаким В.З., 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 „ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ „ЛІКО-ХОЛДИНГ“ з повноваження їхніх представників перевірено



Зареєстровано в реєстрі за № 1402
Справлено плату
Нотаріус В.З. Щербаков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "27" березня 2006 р. за № 1402/06/0000 у книзі записів державної реєстрації договорів.



Handwritten signature or initials.

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю
"Територіальне міжгосподарче об'єднання "ЛІКО-ХОЛДІНГ"
квартал, обмежений вулицями Академіка Вільямса, Маршала Конєва,
Ломоносова, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва

Катастровий номер 8 000 000 000.79.364.0067



Масштаб 1:5000

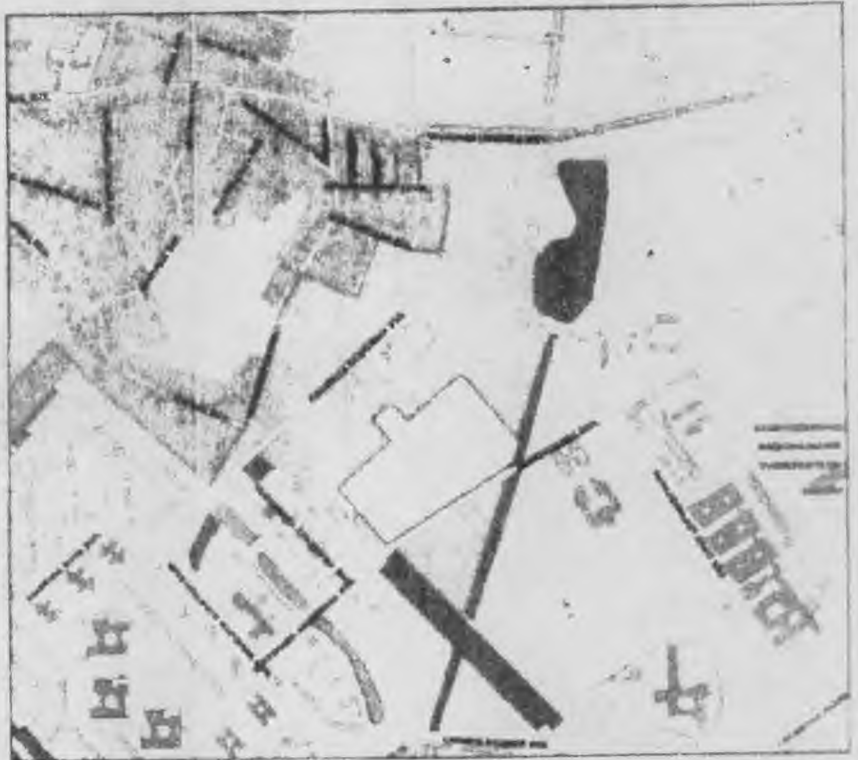
Опис меж

землі загального користування (вул. Композитора Мейтуса)
міські землі, не надані у власність чи користування
землі загального користування (вул. Ломоносова)
землі загального користування (вул. Маршала Конєва)
міські землі, не надані у власність чи користування

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



СХЕМА
розміщення земельної ділянки



Всього земель в межах плану - 102380 кв.м, в тому числі:
земель зайнятих поточним будівництвом - 102380 кв.м

Передається товариству з обмеженою
відповідальністю "Територіальне міжгосподарче
об'єднання "ЛІКО-ХОЛДІНГ" - 102380 кв.м

Адреса ділянки - квартал, обмежений вулицями Академіка
Вільямса, Маршала Конєва, Ломоносова, Композитора
Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва

Передачу здійснено на підставі рішення Київської міської ради
від 14.07.2005 № 752/3327

Земельна ділянка, що передається

в довгострокову оренду на 10 років
червоні лінії

Генеральний директор	Суворов С.Є.	<i>[Signature]</i>	2005 р.	Для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-обутового, соціальної призначення:
Розробив	Ташві Ю.О.	<i>[Signature]</i>	2005 р.	
Перевірив	Суворов С.Є.	<i>[Signature]</i>	2005 р.	
				ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ зі складанням договору оренди
				КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки 8 000 000 000-79-364-0067



14.07.2005
[Signature]

А
 Б
 В
 Г
 Д
 Е
 Землі зазначеного користування (вул. Композитора Мейтуса)
 міська земля, не надана у власність чи користування
 Землі зазначеного користування (вул. Ломоносова)
 міська земля, не надана у власність чи користування
 Землі зазначеного користування (вул. Маршала Конєва)
 міська земля, не надана у власність чи користування

Опис меж



Handwritten signature or initials.

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

19 вересня 2005 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 14.07.2005 року № 752/3327 товариство з обмеженою відповідальністю „Територіальне міжгосподарче об'єднання „ЛІКО-ХОЛДІНГ“ в довгострокову оренду на 10 років передається земельна ділянка для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення в кварталі, обмеженому вулицями Академіка Вільямса, Маршала Конєва, Ломоносова, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, площею 10,32 га

На виконання вищезгаданого рішення товариством з обмеженою відповідальністю „Епоха-Гео“ у серпні-вересні 2005 року виконані геодезичні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт

Земельна ділянка площею 102380 кв.м (кадастровий номер 5 040 000 000 79 364 0067) має 21 кут повороту меж, з яких 9 закріплені межовими знаками (металевими штирями довжиною 0,4 м)

Кути повороту меж (межові знаки) у кількості 21 (9) шт. передані на зберігання генеральному директору товариства з обмеженою відповідальністю „Територіальне міжгосподарче об'єднання „ЛІКО-ХОЛДІНГ“ Кудемі Валерію Івановичу.

Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічної документації зі складання договорів оренди, другий, третій та четвертий надіслані по комплекти Договорів оренди.

Генеральний директор товариства з обмеженою відповідальністю „Епоха-Гео“

Генеральний директор товариства з обмеженою відповідальністю „Територіальне міжгосподарче об'єднання „ЛІКО-ХОЛДІНГ“

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Голосіївського району



В. Кудемі

В. Кудемі

Ки



Handwritten signature

**АКТ
ПРИЙМАННЯ - ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

200 р.

Київська міська рада - 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 „Територіальне міжгосподарче об'єднання „ЛІКО-ХОЛДІНГ” (далі в тексті іменується „Орендар”) в особі генерального директора **Куделі Валерія Івановича**, який діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі” відповідно до договору оренди земельної ділянки № _____ від _____ 200 р. укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування - в кварталі, обмеженому вулицями Академіка Вільямса, Маршала Конєва, Демонсова, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва
- площа - **102380** (сто дві тисячі триста вісімдесят) кв. м.
- цільове призначення - для будівництва житлового комплексу з об'єктами комерційно- побутового, соціального призначення;
- кадастровий номер - **8000000000:79:364:0067**.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, утворюється на земельній ділянці, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельної ділянки

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, визначена в п. 1 цього Акту, перебуває в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Київський міський голова

Генеральний директор


Омельченко


В. Куделя



