



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури

Україна, 79006, м. Львів, пл. Ринок, 1 тел.: 38 (032) 297-59-63 факс: 38 (032) 297-57-47

17.06.14 № 2401-2/вкх-82.9

На № 2-8483 від 27.05.14

м. Львів, вул. Шевченка, 346.
ТзОВ «Каньйон»

**Містобудівельні обмеження та сервітути щодо користування земельною ділянкою
Загальні дані**

Об'єкт – автостоянка.

Адреса розташування – вул. Шевченка, 307-а.

Користувач – ТзОВ «Каньйон».

Юридично правові документи – договір оренди землі від 22.06.2010 № Ш-1888.

Площа земельної ділянки – 1.5187 га в тому числі в межах червоних ліній вулиці ділянку площею 0.0080 га.

Вид користування – оренда.

Рекомендований термін оренди – 5 років.

Категорія земель за цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови.

Містобудівельні обмеження

1. Обмеження щодо генерального плану міста Львова:

- земельна ділянка розміщена в межах території громадських центрів, комплексів та об'єктів;

2. Обмеження щодо червоних ліній вулиць;

- земельна ділянка площею 0.0080 га, що знаходиться в межах червоних ліній вулиці, забороняється капітальне будівництво та посадка багаторічних дерев;

3. Обмеження щодо інженерних мереж:

- враховувати охоронні зони мереж, розміщених на земельній ділянці та суміжних територіях;

- забезпечувати доступ на ділянку відповідним інженерним службам міста для ремонту, обслуговування інженерних мереж і не чинити перешкод при будівництві нових.

4. Обмеження щодо нового будівництва і реконструкції:

- забороняється будь-яке будівництво, що не відповідає рішенням генеральному плану міста;

5. Обмеження щодо суміжних землекористувачів:

- використання території, повинно здійснюватись з врахуванням меж суміжних ділянок і їх забудови з дотриманням нормативних вимог.

Згідно із ст.12 Земельного кодексу України надання земельних ділянок із земель комунальної власності належать до повноважень міської ради.

Після закріплення земельної ділянки землекористувач зобов'язаний використовувати територію за цільовим призначенням.

Заступник начальника управління

Вик. Н.Ярош тел.2975-786

О.Лужецький



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
В.05 В.05



ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА

20 сесія 6-го скликання

УХВАЛА

Від 19.03.2015

м. Львів

№ 4465

Про продовження ТзОВ "Каньйон"
терміну оренди земельної ділянки
на вул. Т. Шевченка, 307-а

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Каньйон" від 02.07.2014 (zareestrovane y L'vivskiy miskyi radi 02.07.2014 za № 2-11233), texnichnu dokumentatsiyu na zemlekorystuvannya, keruyuchys st. 144 Konstitutsiyi Ukrainy, pp. 34 p. 1 st. 26 Zakonu Ukrainy "Pro misceve samovryaduvannya v Ukraini", st. 5 Zakonu Ukrainy "Pro orendu zemli", st. st. 12, 93, 120, 124 Zemельного кодексу України, мiська рада ухвалила:

1. Продовжити товариству з обмеженою відповідальністю "Каньйон" на 10 років термін оренди земельної ділянки площею 1,5187 га (у тому числі площею 0,0080 га у межах червоних ліній) на вул. Т. Шевченка, 307-а (кадастровий номер 4610137500:11:005:0001) для обслуговування автостоянки за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення за функцією використання – землі транспорту, зв'язку.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Каньйон":

2.1. У тримісячний термін укласти з Львівською міською радою:

2.1.1. Договір оренди землі та зареєструвати його у встановленому порядку.

2.1.2. Договір про відшкодування недоотриманих коштів за користування земельною ділянкою.

2.2. Забезпечити цілодобовий доступ до існуючих на території ділянки інженерних мереж для їх ремонту та обслуговування, дотримуватись правил використання земель в охоронній зоні згідно з вимогами інженерних служб міста і не чинити перешкод при будівництві нових інженерних мереж.

3. Департаменту містобудування здійснити державну реєстрацію речового права на земельну ділянку.

Відповідальний: директор департаменту містобудування.

4. Контроль за виконанням ухвали покласти на заступника міського голови з питань містобудування та інфраструктури.

Міський голова

А. Садовий

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ



Договір оренди землі

м. Львів "22" червня 2010 р.
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа)--- Львівська міська рада, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 1 в особі директора департаменту містобудування Павліва А.П.

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ухвали Львівської міської ради від 19.10.2006р. № 219 „Про розмежування повноважень між виконавчим органом Львівської міської ради”, з одного боку, та орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «КАНЬЙОН»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі ухвали Львівської міської ради № 899 від 07.06.2007 р. „Про затвердження Положення про організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Львові” та ухвали Львівської міської ради № 2851 від 09.07.2009 року "Про продовження ТзОВ "Каньйон" терміну оренди земельної ділянки на вул. Т.Шевченка, 307-а" надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться у м. Львові на вул. Т.Шевченка, 307-а

(місцезнаходження)

для обслуговування автостоянки

(цільове призначення)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, кадастровий № 4610137500:11:005:0001, загальною площею 1,5187 га, у тому числі забудова – 0,0307 га, тверде покриття – 1,4880 га (у тому числі площею 0,0080 га в

(гектарів)

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь - рілля,

межах червоних ліній)

сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна дві кам'яні нежитлові споруди, дві металеві споруди

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури немає

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі

доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з немає

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3612683,56 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню немає

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає

Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 09 липня 2014 року (у разі укладання договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою). Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі 108380,51 (сто вісім тисяч триста вісімдесят
гривень 51 копійка) в рік, що становить 3 відсотки нормативної грошової оцінки земельної ділянки

(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного

податку; натуральної - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, терміни поставки; відробріткової - види, обсяги, терміни

і місце надання послуг, види, обсяги, терміни і місце виконання робіт)

в рік та вноситься щомісячно рівними частинами на розрахунковий рахунок

№ 33214812700007 в УДК у Львівській області, МФО 825014, ЄДРПОУ 22389441

Отримувач: місцевий бюджет для Шевченківського р-ну, код платежу 13050200 для юридичних осіб.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням (без урахування) індексації.

(непотрібне закреслити)

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюються з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії

11. Орендна плата вноситься у такі строки: за базовий звітний період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається відповідно до Закону України „Про оренду землі” та згідно з цим договором у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами; в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення заборгованості або на день її (її частини) погашення (залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою) несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування автостоянки (мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земельної ділянки згідно ст.19 Земельного кодексу України) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

функціональним призначенням землі транспорту, зв'язку

17. Умови збереження стану об'єкта оренди забороняється самовільна забудова земельної ділянки

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення (з розробленням) проекту її відведення (непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: немає
Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря).

(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: у відповідності до статті 8-1 Закону України "Про оренду землі" право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 3 денний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню.

(непотрібне закреслити)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб (непотрібне закреслити)

Згідно висновку УАМ № 5-11082/2401 від 06.10.2008 року, обмеження Управління Держкомзему у місті Львів

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця:

орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди

чи його частини несе орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору.

(непотрібне закреслити)

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

(непотрібне закреслити)

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

(непотрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують

(непотрібне закреслити)

цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень(обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Розрахунок орендної плати за земельну ділянку

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Львівська міська рада в особі директора департаменту містобудування

Павліва Андрія Петровича

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місце знаходження юридичної особи

(індекс, область, район,

м. Львів, пл. Ринок, 1

місто, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер

(фізичної особи)

Ідентифікаційний код

(юридичної особи)

Орендодавець

А.П. Павлів

МП (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у

Львівському міському відділі Львівської регіональної філії Центру ДЗК

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від « » 2010 р. За N

Начальник Львівського міського відділу
Львівської регіональної філії Центру ДЗК

МП

(підпис)

Договір зареєстрований у Львівській міській раді « » 2010 р.

За № 111-1888, про що у книзі записів реєстрації договорів оренди землі 111-3 вчинено запис.

Начальник управління природних ресурсів
та регулювання земельних відносин

Вик.: Львівський міський відділ Центру ДЗК

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
"КАНЬЙОН"

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

свідомство про державну реєстрацію

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

від 09.07.1997 року № 14151050002014308

найменування юридичної особи, що діє на підставі

видане виконавчим комітетом Львівської

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

міської ради

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місце знаходження юридичної особи
79069, Львівська область,

(індекс, область, район,

м. Львів, вул. Шевченка, буд. 346, кв. 94

місто, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер

(фізичної особи)

Ідентифікаційний код

20853118

(юридичної особи)

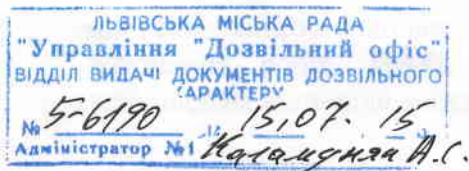
Підписи сторін

Орендар

Сало Б.А.

МП (за наявності печатки)





Департамент ДАБІ у Львівській області
Замоник Товариство з обмеженою
відповідальністю «КАНЬЙОН»
79069, Львівська область, м.Львів,
вул. Шевченко, буд.346, квартира 94
ЄДРПОУ 20853118 ;тел.0322911563

ДЕКЛАРАЦІЯ

про початок виконання підготовчих робіт

Будівництво багатоквартирного житлового будинку у м.Львові на вул.
Т.Шевченка, 307-а.

(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса м. Львів. вул. Т.Шевченка, 307-а,

вид будівництва Нове будівництво,

(нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт)

Проект виконання підготовчих робіт розроблений Приватне Підприємство
«Артпростір», кваліфікаційний сертифікат: серія АР № 000603 від 01
червня 2011 року, ЄДРПОУ 20853118

(найменування підрядної організації --- виконавця робіт, код згідно з ЄДРПОУ)

та затверджений Наказом № 14/7 від 14.07. 2015 р. Товариством з обмеженою
відповідальністю «КАНЬЙОН»

(прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа)

Технічний нагляд здійснює Фізична особа-підприємець Сладков Дмитро
Олексійович, сертифікат: серія ІТ № 000920, телефон 0676734889

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер телефону, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі Договору оренди
землі від 02 червня 2015р. № Ш-3478

(державного акта, свідоцтва про право власності на землю (дата, серія, номер), договору оренди/суперфіцію (дата, номер) (необхідне зазначити)

З метою забезпечення ведення обліку декларацій про початок виконання підготовчих робіт і відповідно до Закону України "Про захист персональних даних",
Товариство з обмеженою відповідальністю «КАНЬЙОН»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

дає згоду на оброблення своїх персональних даних.



Нам відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у цій декларації, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених проектом виконання робіт, державними будівельними нормами, стандартами і правилами, встановлена відповідальність відповідно до закону.

Замовник

Товариство з
обмеженою
відповідальністю
«КАНЬЙОН»




(підпис)

Зареєстровано

до 08.05.18

Державним ДАТІ у Львів. обл.

(найменування органу)

2015 р. №

03015200466

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи)

М.П.

Примітка.

Кожна сторінка цієї декларації підписується замовником та засвідчується його печаткою (за наявності).