



ЖК Family & Friends

з 220

Індекс надійності
новобудови

211



Преамбула

Фахівці BildControl.ua спільно з Domik.ua розробили авторську методологію для оцінки надійності інвестицій в проєкт будівництва. Ми беремо до уваги тільки документальні та фактичні матеріали і супроводжуємо кожен пункт оцінки доказами у вигляді скріншотів і посилань на документи.

Ми вивчаємо наступний перелік аспектів:

Законність будівництва

Будь-яке порушення законодавчих норм при будівництві новобудови кратно підвищує ризики затримок або недобудови. Якщо забудовник порушує Закон, інвестори, образно кажучи, знаходяться на "пороховій бочці". Такі будівництва мають постійний ризик судів, скасування дозволу на будівництво, арешту, заборони реклами, мітингів активістів.

Купівля квартири в незаконній новобудові робить вас не просто незахищеним, але і юридично перетворює на співучасника в той момент, коли ви дізнаєтеся про незаконність даного будівництва. Співробітники відділів продажів незаконних будівництв звичайно постараться переконати вас, що всі так будують і питання будуть вирішені. Довіряти таким обіцянкам, означає піддавати себе невинуватому ризику. Первинний ринок великий, і завжди можна вибрати житло серед законних [новобудов Києва](#), передмістя та інших регіонів України.

Порушення цільового або функціонального призначення

земельної ділянки, на якій ведеться будівництво — поширена проблема сучасних новобудов. Використання земельної ділянки поза цільового призначення, як порушення умов договору оренди землі, може привести до втрати права на продовження цього договору. Порушення Генплану в рамках сьогоденного законодавства - не підстава для знесення і може бути позитивно врегульовано на користь інвесторів.

Належність земельної ділянки

один з найважливіших аспектів, який ми обов'язково беремо до уваги. Закінчення терміну оренди землі під будівництво загрожує розірванням договору і припиненням будівництва. За місяць до закінчення терміну оренди землі орендар повинен звернутися до орендодавця з проханням продовжити договір. У цей момент можуть вноситися поправки, зміни орендної плати та ін. Орендодавець повинен обґрунтувати свою відмову в такому випадку, якщо хоче розірвати договір. Якщо орендар не звернувся, термін минув і пройшов місяць, то настає механізм автоматичного продовження на тих же умовах. У цьому випадку орендодавець може односторонньо відмовитися від угоди без обґрунтування.

Аналіз відомостей з реєстру речових прав

дає нам інформацію про арешт землі або об'єкта будівництва в зв'язку з рішенням суду або заборонаю на відчуження в зв'язку з іпотекою. Арешт земельної ділянки або об'єкта будівництва тягне за собою зупинку його зведення і скасування дозволу на будівництво об'єкта. При актуалізації звіту, ми оновлюємо витяг з Реєстру речових прав, якщо йому більше ніж 21 день від дати замовлення звіту.

Аналіз реєстру судових рішень

дає нам інформацію про можливі проблеми новобудови ще до того, як вони обернуться заборонами або скасуванням декларації чи дозволу на будівництво. Однак забудовник

може виграти суд, і проблем не виникне. З цієї причини ми не даємо і не забираємо бали за цей пункт звіту і даємо його як інформацію в розділі Земля, суди, реєстри. Ми враховуємо: рішення суду, постанови, вироки, судові накази. Ми враховуємо: суди з інвесторами, департаментом містобудування та архітектури, прокуратурою, СБУ, НАБУ, ДБР.

Повідомлення або дозвіл на будівництво

— документи у реєстрі будівельної діяльності, що дають право зводити об'єкт. Вид документа залежить від класу наслідків. Ми аналізуємо як факт реєстрації повідомлення або дозволу у реєстрі будівельної діяльності, так і факт наявності самого документа у відкритих джерелах.

Інформаційний стенд / Будівельний паспорт

— документ, який фіксує документально початкові зобов'язання забудовника.

Ліцензія генпідрядника

При будівництві новобудов, як правило, потрібна ліцензія генпідрядника на право здійснення будівельних робіт. Якщо ліцензії немає або вона анульована, або минув термін її дії, Закон вимагає зупинку реклами такого будівництва і, як наслідок, зупинку залучення інвестицій.

Ми перевіряємо наявність і актуальність такої ліцензії і відображаємо це в детальному звіті.

Узгоджені технічні умови (ТУ)

підключення новобудови до комунікацій — важливі документи, які забудовник часто ігнорує, починаючи будівництво і розраховуючи отримати їх в процесі. Відсутність ТУ в деяких випадках може привести до непередбачених затримок здачі в експлуатацію об'єкта.

Договір інвестора

Ми вивчаємо схему залучення інвестицій на предмет її відповідності Закону про інвестиційну діяльність, так як порушення кратно підвищують ризики і прямо законодавчо вимагають припинення реклами таких проєктів.

Ми надаємо консультацію юриста про особливості і ризики тієї чи іншої схеми залучення інвестицій.

Ми звертаємо увагу на відповідальність забудовника за несвоєчасну здачу об'єкта і відсутність в договорі термінів повернення коштів інвестору в разі його розірвання. Відповідальність за несвоєчасну здачу — рідкісний пункт в договорах інвестора, але досвідчені і сумлінні забудовники застосовують його все частіше. Терміни повернення коштів у разі розірвання договору — найважливіший пункт, який ми не рекомендуємо ігнорувати.

Ми детально аналізуємо весь договір інвестора і звертаємо вашу увагу на наявність або відсутність в ньому 11-и найбільш важливих пунктів

Відкритість забудовника і турбота про інвесторів

— скоріше правило гарного тону, ніж обов'язковий компонент діяльності. Ми вважаємо ці пункти не дуже вагомими, але аналізуємо їх в комплексі. Тут і готовність надати інвестору документи, і думка інвесторів на форумі, відкритість комунікації з інвесторами, наповненість сайту забудовника і публічність керівників.

Наявність постраждалих інвесторів

— найважливіший пункт, враховуючи практику будівництва минулих років. Бувають

випадки, коли забудовник відновлює залучення коштів інвесторів за проектами, де вже є об'єднання інвесторів, чії права порушені.

Результати діяльності забудовника

— важливий пункт оцінки, який ми обов'язково беремо до уваги. Однак ми не даємо цим пунктам високий бал, розуміючи, що гарні результати в минулому не гарантують виконання зобов'язань в сьогоднішні.

Затримки вводу, довгобуду, заморожені об'єкти

Перевірка затримок введення в експлуатацію, довгобудів, заморожених проектів в портфелі забудовника — вагома частина експертизи, якої ми приділяємо велику увагу і жорстко знімаємо бали. Якщо забудовник порушує обіцянки щодо термінів введення в експлуатацію навіть для одного свого об'єкта, це негативно позначається на оцінці його надійності по всіх житлових комплексах.

У звіті ми надаємо інформацію про актуальні і історичні затримки введення в експлуатацію по всім сьогоднішнім і минулим проектам забудовника.

Всього індекс надійності новобудови включає в себе 42 параметри в чотирьох розділах.

Індекс надійності визначається за авторською методикою, заснованою на аналізі даних про новобудови та забудовників, взятих з відкритих джерел — реєстрів, сайтів держорганів, форумів, сайтів забудовників і новобудов та розрахованих самостійно.

При оцінці ЖК, який реалізують кілька забудовників, ми спираємося на дані забудовника з найкращою репутацією

У зв'язку з неможливістю об'єктивної оцінки ми не даємо і не знімаємо бали на підставі інформаційних матеріалів про ЖК і забудовників, розміщених в засобах масової інформації (ЗМІ) і на форумах. Ми аналізуємо і використовуємо дані матеріали для пошуку підтверджуючих документів.

Ми не аналізуємо діяльність фонду фінансування будівництва та цільове використання коштів інвесторів забудовником, а також можливі «подвійні продажі». Такий аналіз вимагає спеціальних розслідувань в рамках кримінальних або адміністративних проваджень. Сучасне законодавство ніяк не усуває ризик нецільового використання коштів інвесторів і можливість «подвійних продажів».

Дана методологія і індекс, який формується за її допомогою, носять рекомендаційний характер, а не керівництво до дії. Методологія враховує лише ризики, пов'язані з самим проектом і його реалізатором, і не бере до уваги ризики політики, економіки, екології. Вона створена як додатковий інструмент, що допомагає інвестору зорієнтуватися в різноманітні пропозиції і оцінити можливі наслідки.

Кількість балів, яка нараховується або віднімається в кожному пункті звіту, а також підсумковий Індекс надійності новобудови - це суб'єктивні оцінки авторів. Кольори щитів, якими супроводжується Індекс надійності, також є оціночним судженням авторів методології.

Навіть якщо проєкт будівництва набирає максимальні бали в результаті оцінки, це не гарантія його реалізації. Проєкт - це завжди проєкт.



Зміст

Загальні відомості

Головні висновки

Зведена таблиця балів

Аналіз договору інвестора

за наявності договору інвестора

Юридична консультація щодо інвестування

за наявності договору інвестора

Докладний звіт

Призначення землі

Земля, суди, реєстри

Договір інвестування

Репутація





ЖК Family & Friends

[посилання на Bild.ua](#)



Звіт актуалізовано: 11.05.2021

Зміни у звіті: 11.05.2021

Статус будівництва ЖК:

Будується, Зданий частково, Іпот

Пов'язані об'єкти

Запоріжжя:

[ЖК Central](#)

Київ:

[ЖК Aria](#), [ЖК AuRoom](#), [ЖК CARDINAL](#), [ЖК Orange City](#)

Київська обл., Бориспільський район, с. Проліски:

[ЖК Melody Park](#)

Відомості про учасників проєкту

Замовник будівництва:

ПАТ «КОМПАНІЯ КАТРАН», ЄДРПОУ 05441005

ТОВ Укрпромметторг, ЄДРПОУ 31746996

Девелопер і інвестор:

СК GEOS ЄДРПОУ 41660313

Генеральний підрядник:

ТОВ «ГЕОС-УКБ»

Кадастрові номери ділянок:

Секція А - 8000000000:69:236:0019

Секція Б - 8000000000:69:236:0019

Секція В - 8000000000:69:236:0019

Секція Г - 8000000000:69:236:0019

Секція Д - 8000000000:69:236:0019

Секція Ж - 8000000000:69:236:0019

Секція К - 8000000000:69:236:0019

Секція Л - 8000000000:69:236:0019

Секція М - 8000000000:69:236:0019

Секція Н - 8000000000:69:236:0019

Секція П - 8000000000:69:236:0019



ГОЛОВНІ ВИСНОВКИ

01. Індекс надійності новобудови.

Індекс надійності новобудови склав 211 балів з 220 можливих. Це висока оцінка.

02. Цільове призначення земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки за даними Публічної кадастрової карти (ПКК) України, або державного реєстру речових прав на земельну ділянку, на якій ведеться будівництво ЖК, або в рішенні органу місцевої виконавчої влади або місцевого самоврядування ПЕРЕДБАЧАЄ можливість зведення будівельного об'єкта, заявленого забудовником.

03. Функціональне призначення земельної ділянки.

Функціональне призначення земельної ділянки, відповідно Містобудівним умовам та обмеженням, ПЕРЕДБАЧАЄ можливість зведення будівельного об'єкта, заявленого забудовником.

04. Належність землі.

Замовник будівництва і власник земельної ділянки — одна і та сама особа або Замовник УКЛАВ договір оренди із власником землі, який актуальний на момент проведення експертизи.

05. Знаходження під арештом.

Згідно з даними державного реєстру речових прав земельна ділянка, на якій ведеться будівництво ЖК, або сам об'єкт будівництва НЕ ЗНАХОДЯТЬСЯ під арештом.

06. Рішення суду, постанови, вироки, судові накази.

У реєстрі судових рішень ми ВИЯВИЛИ інформацію, яка може вплинути на процес будівництва.

Ми враховуємо: рішення суду, постанови, вироки, судові накази.

Ми враховуємо: суди з інвесторами, департаментом містобудування та архітектури, прокуратурою, СБУ, НАБУ, ДБР.

Пошук в реєстрі судових рішень здійснюється по замовнику/правокористувачу землі під забудову, а також за адресою новобудови.

07. Повідомлення або Дозвіл на будівництво.

Повідомлення про початок будівельних робіт для СС1 або Дозвіл на будівництво для СС2 та СС3 ЗАРЕЄСТРОВАНО в реєстрі будівельної діяльності.

08. Схема залучення коштів інвестора.

Схема залучення коштів інвестора ПЕРЕДБАЧЕНА "Законом України про інвестиційну діяльність". Інвестору пропонується підписати договір за схемою: Інститут спільного інвестування

09. Інформація від Асоціації допомоги постраждалим інвесторам.

На сайті Асоціації допомоги постраждалим інвесторам житловий комплекс НЕ ВІДЗНАЧЕНО як проблемний (<http://investhelp.com.ua>).

10. Податковий борг Забудовника (девелопера).

Згідно з даними офіційного сайту державної податкової служби Забудовник (девелопер) МАЄ податкового боргу. Державна база боржників оновлюється приблизно раз на місяць. У звіті зазначено дані станом на останнє оновлення.

Забудовник (девелопер) - СК GEOS.

ЄДРПОУ 41660313.

Податковий борг перед державним бюджетом на 20.04.2021 р. - 30.77 тис. грн.

Податковий борг перед місцевим бюджетом на 20.04.2021 р. - 0.32 тис. грн.

11. Здані ЖК і КМ компанії забудовника.

Компанія забудовника здає в експлуатацію 24 будинки

12. Затримка здачі даного ЖК.

У даного ЖК НЕМАЄ затримки здачі.

13. Затримки здачі по іншим ЖК забудовника.

У даного забудовника є 2 ЖК із затримками термінів здачі.



Зведена таблиця балів

Розділ/пункт	Балів по розділу з можливих
А. Призначення землі	57/57
1. Цільове призначення	29/29
2. Функціональне призначення	28/28
Б. Земля, суди, реєстри	101/101
1. Належність землі	30/30
2. Немає обтяження по суду	28/28
2.1. Судові документи	€
2.2. Податковий борг Замовника будівництва	немає
3. Обтяження по іпотеці	4/4
4. Повідомлення або Дозвіл на будівництво	30/30
4.1. Ліцензія генпідрядника	Зареєстрована
5. Інформаційний стенд/паспорт	4/4
6. ТУ підключення до мереж	5/5
В. Договір інвестування	10/10
1. Схема залучення коштів інвестора	5/5
2. Штраф за затримку здачі	3/3
3. Термін повернення коштів	2/2
Г. Репутація забудовника і ЖК	43/52
1. Забудовник готовий надати документи інвестору	6/6
2. Думка на forum.domik.ua	2/2
3. Не відзначений як проблемний	5/5
4. Відкритість комунікації з інвесторами	2/2
5. Наповненість сайту забудовника або ЖК	6/6
6. Офіси продажів	2/2
7. Нагороди ЖК	1/1
8. Забудовник не в офшорі	1/1
9. Податковий борг Забудовника (девелопера)	€
10. Нагороди забудовника	1/1
11. Здані будинки і котеджні містечка	8/10
12. Публічність керівників	1/1
13. Затримка здачі даного ЖК	10/10
14. Затримки здачі по іншим ЖК забудовника	-2/5
Індекс надійності новобудови	211/220



Аналіз договору інвестора в ЖК Family & Friends

В даному розділі представлений зразок договору, наданий нам під час підготовки даного звіту. Якщо ви маєте в своєму розпорядженні шаблон договору, відмінний від представленого тут, ви можете відправити його нам - і протягом декількох годин наші експерти проаналізують документ, доповнять їм звіт і знову відправлять його вам. Дана послуга входить у вартість вже оплаченого вами звіту і не портебує від вас додаткових витрат.

01. Посилання на договір інвестора.

[Читати договір](#)

02. Дата здачі в експлуатацію.

Вказується

Пункт 6.2.

03. Прийнятний термін затримки здачі в експлуатацію.

Не вказується

04. Штрафи Продавця.

Передбачені

Пункт 8.8.

05. Штрафи Покупця.

Передбачені

Пункт 8.5.

06. Детальний опис об'єкта інвестування: квартира (приміщення, паркінг), площа, планування, розташування, поверховість, будинок, секція....

Вказується

Пункт 1.1

07. Ціна об'єкту інвестування або розписана схема оплати у вигляді розстрочки.

Вказується

Пункт 3.1.

08. Механізм вирішення ситуації при зміні фактичної площі об'єкту інвестування.

Вказується

Пункт 3.2- 3.4

09. Термін отримання правовстановлюючих документів (права власності) після здачі в експлуатацію.

Не вказується

10. Порядок і терміни виявлення і усунення прихованих дефектів (якість стін, відсутність шумоізоляції тощо).

Вказується

Пункт 5.2.6.



Юридична консультація щодо інвестування в ЖК Family & Friends

Схема придбання житла в новобудові через інститути спільного інвестування за інвестиційним договором

Чим регулюється.

Схема придбання квартири за інвестиційним договором регулюється Законом України «Про інвестиційну діяльність» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>) (далі - Закон).

Цей Закон спрямований на забезпечення залучення та ефективного розміщення фінансових ресурсів інвесторів і визначає правові та організаційні засади створення, діяльності, припинення суб'єктів спільного інвестування, особливості управління активами зазначених суб'єктів. Він встановлює вимоги до складу, структури та зберігання таких активів, особливості емісії, обігу, обліку та викупу цінних паперів інститутів спільного інвестування, а також порядок розкриття інформації про їх діяльність.

ВАЖЛИВО!

Інвестор зможе отримати квартиру у власність тільки після введення будинку в експлуатацію.

Хто бере участь:

інвестор - фізична особа, яка придбаває об'єкт нерухомості в майбутньому шляхом внесення інвестиційних внесків;

фонд - фінансова компанія, яка бере інвестиційні внески від інвестора з метою фінансування будівництва об'єкта. Це може бути корпоративний (КІФ) або пайовий фонд (ПІФ);

компанія з управління активів (КУА), яка діє від імені фонду;

забудовник - підрядна організація, яка здійснює безпосередньо роботи з будівництва будинку.

ВАЖЛИВО!

Забудовник не може безпосередньо підписувати інвестиційні договори з інвестором. Це заборонено Законом.

ПІФ - це сукупність активів, які належать інвесторам на правах спільної часткової власності. Вони знаходяться в компанії з управління активами та обліковуються нею окремо від результатів господарської діяльності. ПІФ не є юридичною особою і управляється КУА.

КІФ - це інститут спільного інвестування, який створюється у формі відкритого акціонерного товариства (ВАТ) і провадить виключно діяльність із спільного інвестування.

На відміну від ПІФ, КІФ є юридичною особою у формі акціонерного товариства (АТ). КІФ (на відміну від ПІФ) створюється не самої КУА, а третьою юридичною особою. КІФ самостійно визначає, в чій облігації (яких забудовників) вкладати кошти.

Суть.

Забудовник залучає фінансову компанію (КІФ або КУА), яка організовує фонд з метою залучення грошових коштів від інвесторів. Після введення будинку в експлуатацію, фонд підписує з інвестором договір купівлі-продажу, за яким інвестор купує квартиру і оформлює право власності на неї.

Предметом договору є інвестиційна участь інвестора у будівництві будинку.

На що звернути увагу при підписанні інвестиційного договору.

1. Юридичний зв'язок між забудовником і фондом. На якій підставі фонд продає квартири в споруджуваному будинку (як правило, це інвестиційний договір між КУА і забудовником).
2. Повноваження підписантів за договором (статут, довіреність).
3. Характеристики об'єкта інвестування (квартири).
4. Терміни виконання інвестиційного договору, тобто терміни здачі будинку в експлуатацію.
5. Порядок, умови і терміни підписання основного договору.
6. Відповідальність сторін.
7. Порядок виходу з угоди (розірвання інвестиційного договору) і повернення інвестиційних внесків (або продаж третім особам).

Купівля квартири через Інститут спільного інвестування чимось схожа на схему придбання нерухомості через Фонди фінансування будівництва, але має кілька відмінностей.

По-перше, в ІСІ можуть залучати кошти інвестора до отримання забудовником всіх необхідних дозвільних документів.

По-друге, інвестиційний договір за своєю структурою і кінцевим результатом нагадує попередній, оскільки в результаті сторони підписують основний договір купівлі-продажу. Тільки в даному випадку залучається інвестиційний фонд, а в попередньому можна підписати його відразу з забудовником.

ВАЖЛИВО!

Інвестиційний договір не є правостановлюючим документом, за яким можна оформити право власності на об'єкт нерухомого майна.

Перехід права власності на інвестора відбувається після укладення договору купівлі-продажу та реєстрації права власності в Реєстрі майнових прав на нерухоме майно.

На що звернути увагу:

1. Предмет договору.
2. Повноваження підписантів за договором.
3. Характеристики квартири.
4. Ціна об'єкту.
5. Умови оплати.
6. Відповідальність сторін.
7. Порядок виходу з угоди (розірвання договору купівлі-продажу).

Основні ризики:

Неможливість контролю інвестором за процесом виконання забудовником своїх зобов'язань.

Відсутність прямих договірних відносин із забудовником. У разі невиконання своїх зобов'язань з його боку, інвестор не зможе пред'явити йому претензії, так як забудовник не є стороною інвестиційного договору між фондом і інвестором. Фонд оформлює право власності на своє ім'я, після чого перепродає його інвестору за договором купівлі-продажу. Як правило, ця умова прописується у додатковій угоді. При цьому не всі забудовники прописують зв'язок інвестиційного і майбутнього договору купівлі-продажу. Це означає ризик збільшення вартості квадратного метра. Щоб цього не сталося, наполегливо просить продавця вказати в додатковій угоді порядок переходу з інвестиційного договору в купівлю-продаж.

Мета інвестування - отримання права власності на об'єкт нерухомого майна. У разі виникнення непередбачених обставин (наприклад, заморозка будівництва з яких-небудь причин), інвестор не отримує об'єкт інвестування, а може лише розраховувати на повернення грошових коштів без урахування інфляційних втрат і курсової різниці.

Інвестиційні договори підписуються у письмовій формі і не підлягають державній реєстрації або нотаріальному посвідченню.

Повне виконання інвестиційного договору можливе лише після введення будинку в експлуатацію.

Фонд може залучати кошти до отримання всіх необхідних дозвільних документів.

Договір купівлі-продажу об'єкта засвідчується приватним нотаріусом, якого визначає фонд.

При укладенні договору купівлі-продажу об'єкта інвестор оплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування (1% від суми договору купівлі-продажу об'єкта) і послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта.

Серед переваг слід відзначити наступне:

Діяльність ІСІ контролюється Національною комісією цінних паперів і фондового ринку, що означає врегулювання діяльності ІСІ на державному рівні.

Інвестування в ІСІ є цільовим. Тобто кошти можуть піти виключно на будівництво будинку.

Теоретично, ІСІ контролює виконання зобов'язань з боку забудовника і, в разі необхідності, може замінити підрядника, щоб добудувати будинок і здати його вчасно.

Податки та збори

Інвестиції через інвестиційні фонди оформляються інвестиційним договором, який не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, відповідно на першому етапі -

Податки і збори в цій схемі відсутні., але інвестиційний договір після введення будинку в експлуатацію передбачає з метою передачі права власності інвестору підписання договору купівлі-продажу, при якому виникають вже податки:

1% - державне мито **

1% - збір до пенсійного фонду ****

Інші витрати

1. Послуги нотаріуса (в залежності від нотаріуса вилка цін від 2500 грн. До 8000 грн.)
2. Витрати на довідки та виписки (300-500 грн.)
3. Адміністративний збір при реєстрації права власності*
4. Компенсація послуг з виготовлення технічного паспорта (опціонально - не у всіх забудовників, але таке практикується)

* **Адміністративний збір** - передбачений ст. 34 Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - у термін 5 робочих днів. У разі бажання провести реєстрацію в більш стислі терміни, сума адміністративного збору буде змінюватися: 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у термін два робочі дні; 2 прожиткових мінімуми для працездатних осіб - у термін один робочий день; 5 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у термін 2 години.

Прожитковий мінімум на першу половину 2021 року - 2189 грн.

** **1% від суми договору - державне мито** - передбачена ст. 3 Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» - за посвідчення відчуження житлових будинків, квартир, кімнат, дач, садових будинків, гаражів, а також інших об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності громадянина, що здійснює таке відчуження.

**** **1% - збір в пенсійний фонд** - Об'єктом оподаткування при сплаті даного виду збору відповідно до ст.2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» є вартість нерухомого майна, зазначена в договорі купівлі-продажу такого майна. Ставка встановлена п. 15 (1) Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку сплати збору на обов'язкове державне пенсійне

страхування з окремих видів господарських операцій»





Докладний звіт про оцінку надійності

ЖК Family & Friends



А. Призначення землі

1. Цільове призначення – 29 балів.

Цільове призначення земельної ділянки за даними Публічної кадастрової карти (ПКК) України, або державного реєстру речових прав на земельну ділянку, на якій ведеться будівництво ЖК, або в рішенні органу місцевої виконавчої влади або місцевого самоврядування ПЕРЕДБАЧАЄ можливість зведення будівельного об'єкта, заявленого забудовником.

Цільове призначення - для іншої житлової забудови; для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту і дитячим садом, що відповідає проекту ЖК.

[Рішення Київміськради про передачу землі](#)

[Рішення Київміськради про поновлення договору оренди](#)

Не захищено | kmr.ligazakon.ua/SITE2/L_docki2.nsf/alldocWWW/D024F841A6B792AFC22573C000537D53?OpenDocument

РІШЕННЯ

від 24 травня 2007 року N 680/1341

Про передачу закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації стосовно розташування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування та спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольовій у Солом'янському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 N 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з комунально-складської території до території багатопверхової житлової забудови.

3. Віднести земельні ділянки загальною площею 5,69 га на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

4. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва.

5. Передати закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН", за умови виконання пункту 6 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 5,69 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва у зв'язку із переходом права власності на комплекс будівель (свідцтво про право власності від 14.09.2006), у тому числі:

- ділянку N 1 площею 3,66 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 31.03.59 N 475 "Про відвод земельних ділянок Київському міськавтоуправлінню під автогосподарство";

ділянку N 2 площею 2,03 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 10 грудня 2014 року N 682/682

**Про поновлення публічному акціонерному товариству
"Компанія Катран" договору оренди земельних ділянок
для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу з підприємствами соціально-
культурного, побутового обслуговування, спорудами для
зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим
садком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі
м. Києва та внесення змін до нього**

Відповідно до статей 30, 33 Закону України "Про оренду землі", враховуючи клопотання публічного акціонерного товариства "Компанія Катран" від 04.12.2013 N КОП-0123, Київська міська рада **вирішила:**

1. Поновити на 15 років договір оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520 площею 3,6628 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0019) та площею 2,0262 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0030), укладений між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством "Компанія Катран" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 N 680/1341 "Про передачу закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва" (справа А-20985).

2. Внести зміни до договору оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520, а саме:

- слова "закрите акціонерне товариство "Компанія Катран" замінити словами "публічне акціонерне товариство "Компанія Катран" у відповідних відмінках.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства України.

4. Публічному акціонерному товариству "Компанія Катран" у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання

← → ↻ newmap.land.gov.ua/?cc=3390048.116397811,652

Введіть кадастровий номер чи населений 🔍

🖨️ М M² 📍 ?

+
-

Інформація про земельну ділянку

Інформація про ділянку

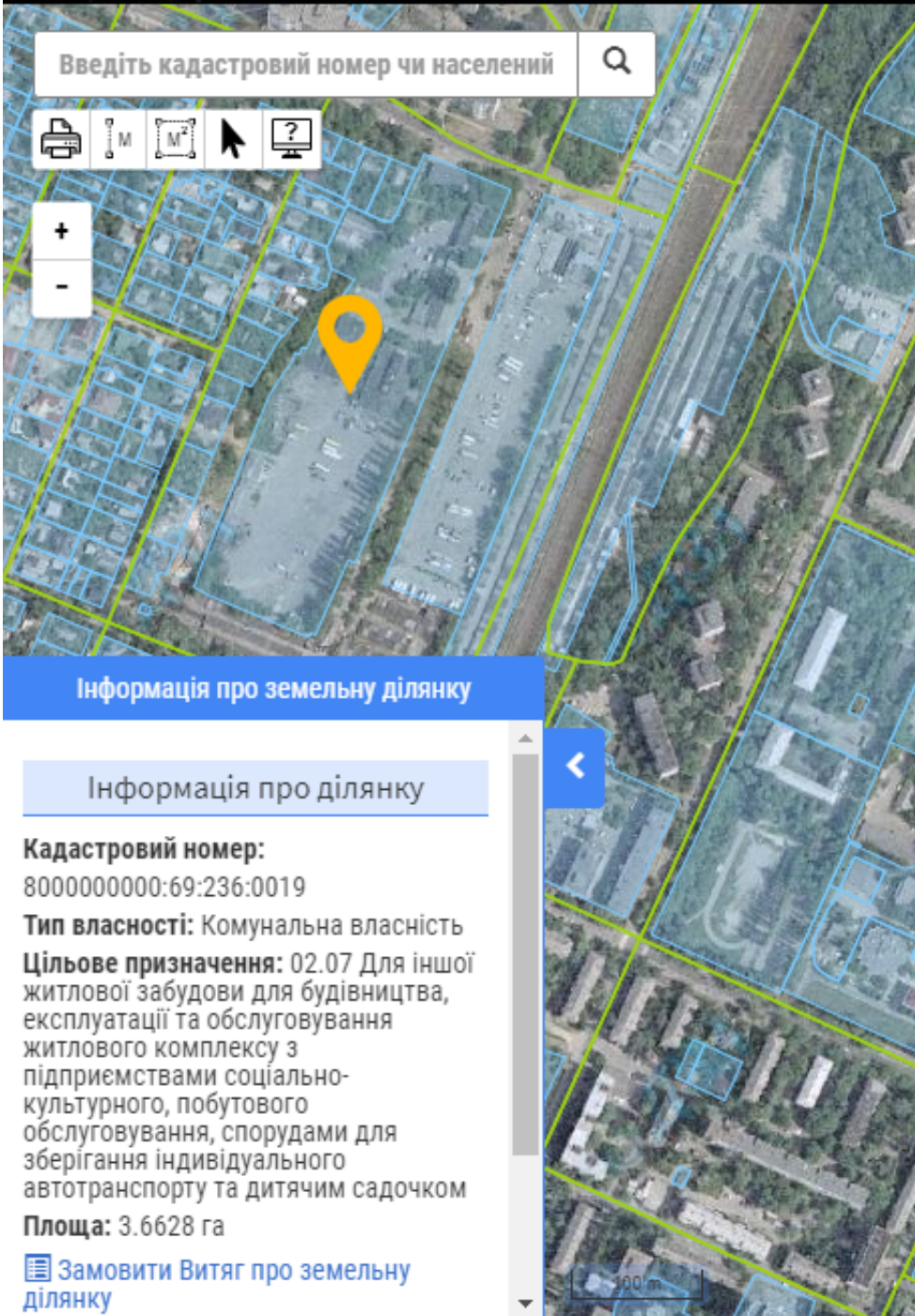
Кадастровий номер:
8000000000:69:236:0019

Тип власності: Комунальна власність

Цільове призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком

Площа: 3.6628 га

[📄 Замовити Витяг про земельну ділянку](#)

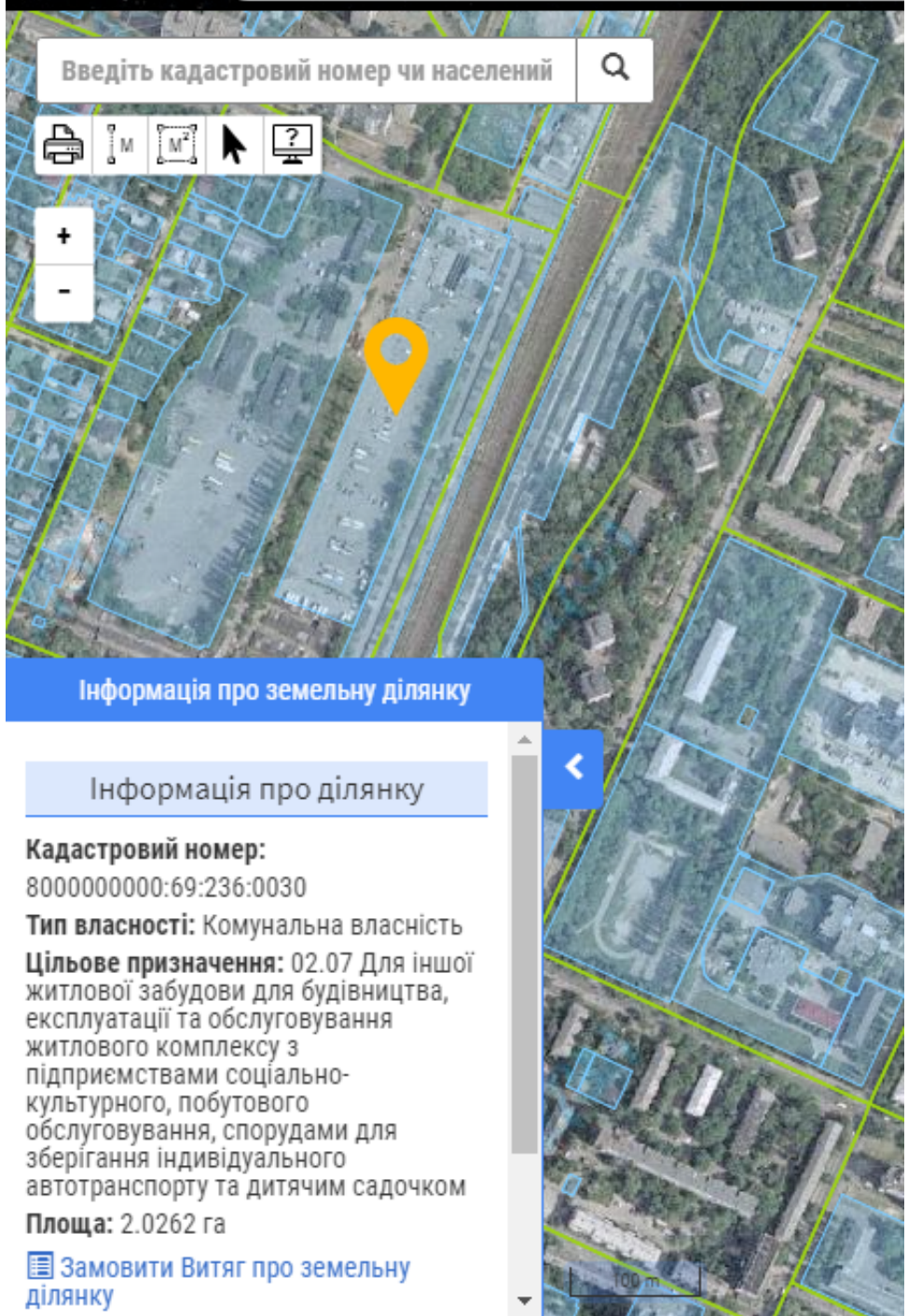


← → ↻ newmap.land.gov.ua/?cc=3390177.6173155336,65

Введіть кадастровий номер чи населений 🔍

🖨️ 📏 M 📐 🖱️ 📄

+
-



Інформація про земельну ділянку

Інформація про ділянку <

Кадастровий номер:
8000000000:69:236:0030

Тип власності: Комунальна власність

Цільове призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком

Площа: 2.0262 га

[📄 Замовити Витяг про земельну ділянку](#)

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

Номер інформаційної довідки:	255896883
Дата, час формування:	11.05.2021 13:14:07
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт:
Параметри запити	
Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:69-236:0019

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна	
Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна:	763725380000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:69-236:0019
Опис об'єкта:	Площа (га): 3.6628, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса:	м.Київ, вулиця Новополява, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності	
Номер запису про право власності / довірчої власності:	11836489
Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 13:58:54
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25734498 від 30.10.2015 16:26:49, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський округ, м.Київ

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

Номер інформаційної довідки:	255897309
Дата, час формування:	11.05.2021 13:15:40
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт:
Параметри запити	
Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:69-236:0030

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна	
Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна:	763864480000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:69-236:0030
Опис об'єкта:	Площа (га): 2.0262, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса:	м.Київ, вулиця Новополява, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності	
Номер запису про право власності / довірчої власності:	11839210
Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 18:35:46
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25739157 від 30.10.2015 18:40:04, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський округ, м.Київ

Форма власності:	нотаріальний округ, м.Київ
Розмір частки:	комунальна
Власники:	1 Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права Номер запису про інше речове право: 11837659

Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 16:53:24
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Угода про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.; Договор оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25736322 від 30.10.2015 16:59:24, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р., за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендатор: Публічне акціонерне товариство «Компанія Катран», код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орендодавці: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Форма власності:	нотаріальний округ, м.Київ
Розмір частки:	комунальна
Власники:	1 Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права Номер запису про інше речове право: 11839469

Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 19:12:05
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація); Угода про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25739665 від 30.10.2015 19:20:00, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р., за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендатор: Публічне акціонерне товариство «Компанія Катран», код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орендодавці: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

2. Функціональне призначення – 28 балів.

Функціональне призначення земельної ділянки, відповідно Містобудівним умовам та обмеженням, ПЕРЕДБАЧАЄ можливість зведення будівельного об'єкта, заявленого забудовником.

Функціональне призначення землі, згідно з даними містобудівних умов і обмежень, – територія житлової багатоповерхової забудови, що відповідає проекту ЖК.

Максимально допустима висота будівель визначається відповідно до вимог ДБН.



№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на вул. Новополювій, 2 у Солом'янському районі

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**
– будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту
2. **Інформація про замовника**
– Публічне акціонерне товариство «Компанія Катран» (код ЄДРПОУ 05441005)
3. **Наміри забудови**
– будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**
– вул. Новополюва, 2 у Солом'янському районі
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**
– договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:69:236:0019; 8000000000:69:236:0030), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2008 № 72-6-00520);
– угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 30.10.2015, посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. від 30.10.2015 та зареєстрована в реєстрі за № 366;
– витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку площею 3,6628 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0019), індексний номер витягу _____

роз'яснює № 7194/07-1-16 від 13/06/2016

департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА)
№544/16/12/009-16 від 24.06.2016



46678211 від 30.10.2015, номер запису про інше речове право 11837659, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 763725380000;

– витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку площею 2,0262 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0030), індексний номер витягу 46683901 від 30.10.2015, номер запису про інше речове право 11839469, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 763864480000.

6. Площа земельної ділянки

– в межах земельних ділянок площею 5,6890 га (згідно з договором оренди земельних ділянок, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2008 № 72-6-00520).

7. Цільове призначення земельної ділянки

– для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком (згідно з договором оренди земельних ділянок, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2008 № 72-6-00520).

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

– 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, та рішення Київської міської ради № 680/1341 від 24.05.2007 територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва
орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку, розробленого Товариством з обмеженою відповідальністю «Проектно-інвестиційна сервісна компанія»:

	Найменування	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	5,6890
2	Площа забудови	кв.м	18290
3	Загальна площа комплексу	кв.м	237900
4	Загальна площа квартир	кв.м	150390



Handwritten signature in blue ink.

5	Кількість квартир, в т.ч.		2347
	1-кімнатні	шт	857
	2-кімнатні		1004
	3-кімнатні		486
6	Поверховість	пов.	25
7	Розрахункова кількість місць у паркінгу	м/м	1620,5
8	Розрахункова кількість населення	осіб	5116
9	Гостьові автостоянки	м/м	234

ТЕП уточнити з врахуванням забезпечення мешканців та відвідувачів житлового будинку об'єктами соціально-культурного призначення, необхідною кількістю машино-місць, прибудинкових майданчиків, тощо.

Введення в експлуатацію житлових будинків здійснювати спільно з об'єктами соціальної інфраструктури.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

– встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно 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, узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта КП МА Київ (Жуляни), Украероруху та Укравіатрансу (Державним органом із регулювання діяльності цивільної авіації України).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

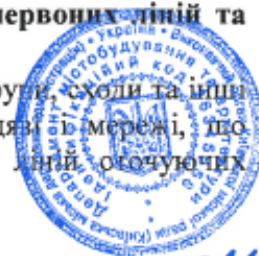
– визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної, в т.ч. садибної забудови, нормативну місткість прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо.

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 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, мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих





Б. Земля, суди, реєстри

1. Належність землі – 30 балів.

Замовник будівництва і власник земельної ділянки — одна і та сама особа або Замовник УКЛАВ договір оренди із власником землі, який актуальний на момент проведення експертизи.

Орендар земельної ділянки і замовник будівництва - ПАТ «Компанія Катран». Термін дії договору оренди закінчується в 2030 р

[Рішення Київміськради про передачу землі](#)

[Рішення Київміськради про поновлення договору оренди](#)

Не захищено | kmr.ligazakon.ua/SITE2/L_docki2.nsf/alldocWWW/D024F841A6B792AFC22573C000537D53?OpenDocument

РІШЕННЯ

від 24 травня 2007 року N 680/1341

Про передачу закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації стосовно розташування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування та спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольовій у Солом'янському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 N 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з комунально-складської території до території багатопверхової житлової забудови.

3. Віднести земельні ділянки загальною площею 5,69 га на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

4. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва.

5. Передати закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН", за умови виконання пункту 6 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 5,69 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва у зв'язку із переходом права власності на комплекс будівель (свідоцтво про право власності від 14.09.2006), у тому числі:

- ділянку N 1 площею 3,66 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 31.03.59 N 475 "Про відвод земельних ділянок Київському міськавтоуправлінню під автогосподарство";

ділянку N 2 площею 2,03 га - за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 10 грудня 2014 року N 682/682

**Про поновлення публічному акціонерному товариству
"Компанія Катран" договору оренди земельних ділянок
для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу з підприємствами соціально-
культурного, побутового обслуговування, спорудами для
зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим
садком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі
м. Києва та внесення змін до нього**

Відповідно до статей 30, 33 Закону України "Про оренду землі", враховуючи клопотання публічного акціонерного товариства "Компанія Катран" від 04.12.2013 N КОП-0123, Київська міська рада **вирішила:**

1. Поновити на 15 років договір оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520 площею 3,6628 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0019) та площею 2,0262 га (кадастровий номер 8000000000:69:236:0030), укладений між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством "Компанія Катран" на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 N 680/1341 "Про передачу закритому акціонерному товариству "КОМПАНІЯ КАТРАН" земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком на вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва" (справа А-20985).

2. Внести зміни до договору оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520, а саме:

- слова "закрите акціонерне товариство "Компанія Катран" замінити словами "публічне акціонерне товариство "Компанія Катран" у відповідних відмінках.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельних ділянок від 17.06.2008 N 72-6-00520, підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства України.

4. Публічному акціонерному товариству "Компанія Катран" у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання

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

Номер інформаційної довідки: 255896883
Дата, час формування: 11.05.2021 13:14:07
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт:

Параметри запити

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:69:236:0019

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 763725380000
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:69:236:0019
Опис об'єкта: Площа (га): 3,6628, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Головний ЦС ПЛА)

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса: м.Київ, вулиця Новополява, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 11836489
Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 13:58:54
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25734498 від 30.10.2015 16:26:49, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

Опис об'єкта іншого речового права:

Земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Новополява, 2 у Солом'янському районі м. Києва; розмір - 3,6628 га; кадастровий номер - 8000000000:69:236:0019; цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком.

**Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні
Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні**

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

Номер інформаційної довідки: 255897309
Дата, час формування: 11.05.2021 13:15:40
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт:

Параметри запити

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:69:236:0030

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 763864480000
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:69:236:0030
Опис об'єкта: Площа (га): 2,0262, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Головний ЦС ПЛА)

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса: м.Київ, вулиця Новополява, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 11839210
Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 18:35:46
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25739157 від 30.10.2015 18:40:04, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

форма власності: нотаріальний округ, м.Київ
комунальна
Розмір частки: 1
Власники: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового

права Номер запису про інше речове право: 11837659

Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 16:53:24
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: Угода про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.; Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25736322 від 30.10.2015 16:59:24, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Заявник: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Заява: На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, послідовного приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна
Орендодавця: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Заявник: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Заява: На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, послідовного приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна
Орендодавця: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Опис об'єкта іншого речового права:

Земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Новопольова, 2 у Солом'янському районі м. Києва; розмір - 2,0262 га; кадастровий номер - 8000000000:69:236:0030; цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком.

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні
Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

2. Немає обтяження по суду – 28 балів.

Згідно з даними державного реєстру речових прав земельна ділянка, на якій ведеться будівництво ЖК, або сам об'єкт будівництва НЕ ЗНАХОДЯТЬСЯ під арештом.

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотеки, Службового реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна	
Номер інформаційної довідки:	255896883
Дата, час формування:	11.05.2021 13:14:07
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт.
Параметри запиту	
Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:69:236:0019
ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО	
Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна	
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	763725380000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:69:236:0019
Опис об'єкта:	Площа (га): 3.6628, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської (КМ)ДА
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса:	м.Київ, вулиця Новопольова, земельна ділянка 2
Актуальна інформація про право власності	
Номер запису про право власності / довірчої власності:	11836489
Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 13:58:54
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запиту:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25734498 від 30.10.2015 16:26:49, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

Форма власності:	нотаріальний округ, м.Київ комунальна
Розмір частки:	1
Власники:	Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права	
Номер запису про інше речове право:	11837659
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 16:53:24
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Угода про повноваження та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25736322 від 30.10.2015 16:59:24, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаходяться в оренді іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орендодавці: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

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

Номер інформаційної довідки: 255897309
 Дата, час формування: 11.05.2021 13:15:40
 Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
 Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:69:236:0030

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 763864480000
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 8000000000:69:236:0030
 Опис об'єкта: Площа (га): 2.0262. Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської (Київської міської державної адміністрації) Київської міської державної адміністрації
 Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
 Адреса: м.Київ, вулиця Новополюва, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 11839210
 Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 18:35:46
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), ідентифікаційний номер: 25739157 від 30.10.2015 18:40:04, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

нотаріальний округ, м.Київ
 Форма власності: комунальна
 Розмір частки: 1
 Власники: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права Номер запису про інше речове право: 11839469
 Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 19:12:05
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація); Угода про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, ідентифікаційний номер: 25739665 від 30.10.2015 19:20:00, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
 Зміст, характеристика іншого речового права: На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про повноваження та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом перелачі в підрядні (суборенду), додаткові відомості: Повноваження на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі будівель, споруд або їх частини, що встановлюється у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту, 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаходяться в оренді іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
 Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендер: Публічне акціонерне товариство «Компанія Катран», код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна
 Орендодавць: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

2.1 Рішення суду, постанови, вирокі, судові накази – є.

У реєстрі судових рішень ми ВИЯВИЛИ інформацію, яка може вплинути на процес будівництва.

Ми враховуємо: рішення суду, постанови, вирокі, судові накази.

Ми враховуємо: суди з інвесторами, департаментом містобудування та архітектури, прокуратурою, СБУ, НАБУ, ДБР.

Пошук в реєстрі судових рішень здійснюється по замовнику/правокористувачу землі під забудову, а також за адресою новобудови.

05.04.2019 р відкрито кримінальне провадження № 6201900000000443 по справі про умисне ухилення від сплати податків в особливо великих розмірах. У справі фігурують, в тому числі, службові особи ТОВ «Компанія з управління активами» СіріусІнвест груп», які, зазначено в документі суду, за попередньою змовою зі службовими особами ТОВ «Будівельна компанія «Геос», зловживаючи службовим становищем з метою ухилення від сплати податків в особливо великих розмірах, вносять до офіційних документів завідомо неправдиві відомості з метою подальшого маніпулювання на фондовому ринку, використовують підконтрольні інвестиційні фонди ПрАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Геос Глорія», ПрАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ГеосІнвест», АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «МаріоІнвест» з метою прикриття злочинної схеми ухилення від сплати податків.

Звертаємо вашу увагу на те, що стороною запропонованого забудовником при укладанні угоди інвестиційного договору виступає ПрАТ «Закритий недеверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд» ГеосІнвест », від імені та в інтересах якого діє ПрАТ «Закритий недеверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Геос Глорія» - компанії, що фігурують в згаданій кримінальній справі.

- судом кілька разів задовольнялися клопотання слідчого про надання доступу до речей і документів, зокрема, до банківських, які дозволяють простежити рух коштів по рахунках підприємств.

[Посилання на останній судовий документ](#) наводиться.

Як повідомила нам юрист забудовника Ірина, на сьогоднішній день питання компанії з податковою заборгованістю закритий і у інвесторів немає приводу для занепокоєння щодо перебігу будівництва.

У той же час, якщо у вас є сумніви - їх може розвіяти довідка про податкову заборгованість контрагента, яку можна отримати [тут >>>](#)

Юрособи, що згадуються в кримінальному провадженні:

ТОВ «Будівельна компанія» Геос» (код ЄДРПОУ 41660313)

ПрАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд» Геос Глорія» (код ЄДРПОУ 38490339)

ПрАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ГеосІнвест» (код ЄДРПОУ 38408401),

АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «МаріонІнвест» (код ЄДРПОУ 40115758)

2.2 Податковий борг Замовника будівництва – немає.

Згідно з даними офіційного сайту державної податкової служби Замовник будівництва НЕ МАЄ податкового боргу. Державна база боржників оновлюється приблизно раз на місяць. У звіті зазначені дані станом на останнє оновлення.

Замовник будівництва - ПАТ «КОМПАНІЯ КАТРАН». ЄДРПОУ 05441005.

НЕМАЄ податкового боргу перед державним бюджетом.

НЕМАЄ податкового боргу перед місцевим бюджетом.

Замовник будівництва - ТОВ Укрпромметторг. ЄДРПОУ 31746996.

НЕМАЄ податкового боргу перед державним бюджетом.

НЕМАЄ податкового боргу перед місцевим бюджетом.

3. Обтяження по іпотеці – 4 бала.

Згідно з даними державного реєстру речових прав земельна ділянка, на якій ведеться будівництво, або сам об'єкт будівництва НЕ ЗНАХОДЯТЬСЯ під заборорою на відчуження (у заставі) у зв'язку з договором іпотеки.

Зверніть увагу на номери квартир в іпотеці, які знаходяться під заборону на відчуження!

Сам об'єкт будівництва і земля під ним іпотекою не обтяжені.

Ознайомитися з повними виписками з реєстру у форматі pdf можна тут:

[Ділянка 1](#)

[Ділянка 2](#)

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна	
Номер інформаційної довідки:	255896883
Дата, час формування:	11.05.2021 13:14:07
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт:
Параметри запису	
Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:69:236:0019
ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО	
Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна	
Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна:	763725380000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:69:236:0019
Опис об'єкта:	Площа (га): 3.6628, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської (КМДА)
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком
Адреса:	м.Київ, вулиця Новополюова, земельна ділянка 2
Актуальна інформація про право власності	
Номер запису про право власності / довірчої власності:	11836489
Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 13:58:54
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 25734498 від 30.10.2015 16:26:49, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

Форма власності:	нотаріальний округ, м.Київ комунальна
Розмір частки:	1
Власники:	Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права	
Номер запису про інше речове право:	11837659
Дата, час державної реєстрації:	30.10.2015 16:53:24
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.; Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25736322 від 30.10.2015 16:59:24, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткової відомості: Повновлення на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі житлового комплексу та дитячого садка; 4% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі споруд для зберігання індивідуального автотранспорту; 6% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини вносяться в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орендодавці: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

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

Номер інформаційної довідки: 255897309
 Дата, час формування: 11.05.2021 13:15:40
 Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт

Параметри запити

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: 8000000000:69:236:0030
 Кадастровий номер земельної ділянки:

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

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 763864480000
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 8000000000:69:236:0030
 Опис об'єкта: Площа (га): 2.0262. Дата державної реєстрації земельної ділянки: 17.06.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської (Київської міської державної адміністрації) Київщини (Київської міської державної адміністрації)

Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком м.Київ, вулиця Новополева, земельна ділянка 2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 11839210
 Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 18:35:46
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), ідентифікаційний номер: 25739157 від 30.10.2015 18:40:04, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський

нотаріальний округ, м.Київ
 форма власності: комунальна
 Розмір частки: 1
 Власники: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права Номер запису про інше речове право: 11839469
 Дата, час державної реєстрації: 30.10.2015 19:12:05
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: Договір оренди земельної ділянки, серія та номер: 72-6-00520, виданий 17.06.2008, видавник: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація); Угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 366, виданий 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, ідентифікаційний номер: 25739665 від 30.10.2015 19:20:00, приватний нотаріус Кравченко Наталія Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
 Зміст, характеристика іншого речового права: На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 682/682, Договору оренди земельних ділянок, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17.06.2008 р. за № 72-6-00520 та Угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельних ділянок, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., 30.10.2015 р. за реєстр. № 366, Строк дії: 30.10.2030, з правом передати в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Поновлення на 15 років. Річна орендна плата за Земельні ділянки на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, що визначається пропорційно площі підприємств соціально-культурного та побутового обслуговування. У випадку, коли розташовані на Земельних ділянках будівлі, споруди або їх частини знаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок або їх частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна
 Орендодавць: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

4. Повідомлення про початок будівельних робіт для СС1 або Дозвіл на виконання будівельних робіт для класів наслідків СС2 і СС3 – 30 балів.

Повідомлення про початок будівельних робіт для СС1 або Дозвіл на будівництво для СС2 та СС3 ЗАРЕЄСТРОВАНО в реєстрі будівельної діяльності.

Дозвіл на будівництво

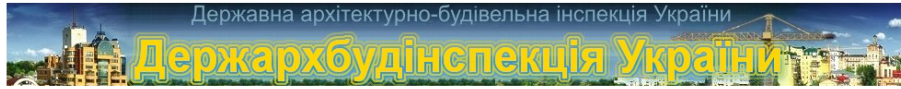
https://dabi.gov.ua/declarate/list.php?sort=num&order=DESC

Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Держархбудінспекція України

на головну | регіон: ДАБІ | рік: 2017 | квітень | вид: | кат.: | клас насл.: | пошук: 115171181190 | фільтр | скинути

Фільтр: Рік - "2017", Місяць - "04", Регіон - "ДАБІ", Пошук - "115171181190", Кількість документів: 1

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат.	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	Авторський нагляд	Підарядник	Інформація про земельну ділянку
IУ/115171181190	ДАБІ	дозвіл на будівельні роботи	Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новополевої, 2 у Солом'янському районі м. Києва; м.Київ, вул. Новополева, 2	5	Публічне акціонерне товариство "КОМПАНІЯ КАТРАН"; ТОВ "УКРПРОММЕТТОР" 31746996	АТ № 002177 Добридень Сергій Павлович	31571353 ПП "Архібуд-Дизайн"	Бабій Юрій Якович	38825398 ТОВ "Геос-УКБ"	витяг з реєстру прав власності (інформаційна довідка) 303999 2013-02-05



[на головну](#)
 регіон:
 рік:
 жовтень:
 вид:
 кат:
 клас насл:
 пошук:

Фільтр: Рік - "2019", Місяць - "10", Регіон - "ДАБІ", Пошук - "123192962223", Кількість документів: 1

№	ІЛБЕК	Документ	Об'єкт	Кат.	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	Авторський нагляд	Прив'язчик	Інформація про земельну ділянку
IУ 123192962223	ДАБІ	повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи	Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально - культурного, побутового обслуговування спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольовий, 2 у Солом'янському районі м. Києва, м.Київ, вул. Новопольова, 2	ССЗ	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРПРОММЕТТОР" 31746996 Акціонерне товариство "КОМПАНІЯ КАТРАН" 31746996	АТ № 003650 Воронок Юрій Іванович				витяг з реєстру прав власності (інформаційна довідка) 303999 2013-02-05



Державна архітектурно-будівельна інспекція України

ДОЗВІЛ

на виконання будівельних робіт

від 28 квітня 2017 року

№ ІУ 115171181190

Цей дозвіл надано:

Замовнику

Публічному акціонерному товариству «КОМПАНІЯ КАТРАН», м. Київ,
вул. Новопольова, 2, ЄДРПОУ 05441005,

Товариству з обмеженою відповідальністю «УКРПРОММЕТТОРГ», м. Київ,
вул. І. Сікорського, 8, ЄДРПОУ 31746996

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, місце проживання або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

генеральному підряднику (підряднику):

Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЕОС-УКБ», м. Київ, вул. Петрозаводська,
2, літера А, ЄДРПОУ 38825398, реєстраційний запис 2013032192

(найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

«Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного,
побутового обслуговування спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на
вул. Новопольовій, 2 у Солом'янському районі м. Києва»
(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса:

м. Київ, вул. Новопольова, 2

вид будівництва

нове будівництво

(нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта

1122.2

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

Проектна документація розроблена

Приватним підприємством «АРХІБУД-ДИЗАЙН»,

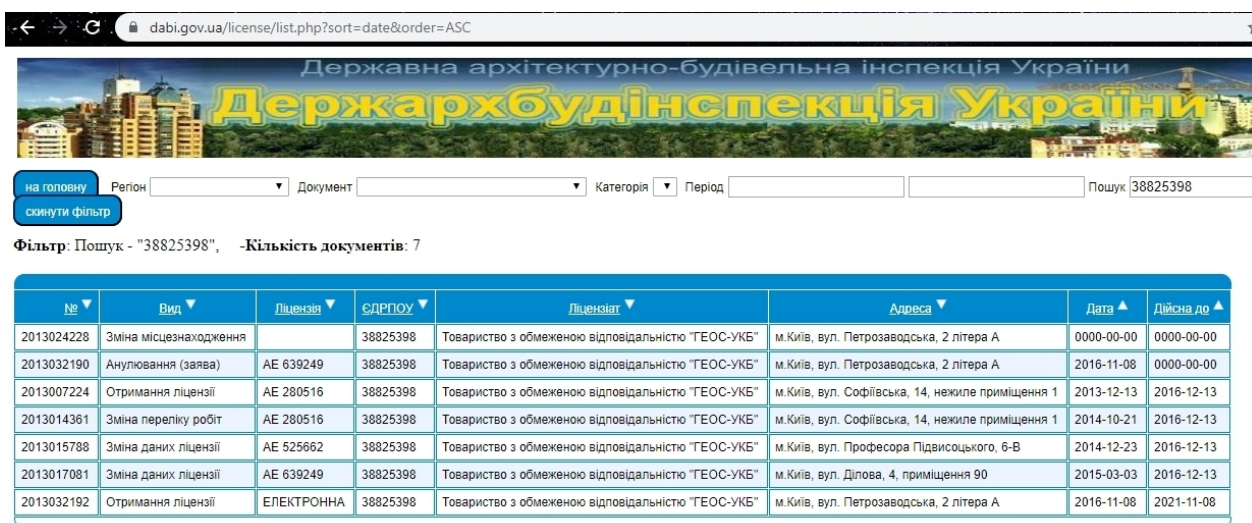
м. Київ, вул. ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА, будинок 7, корпус 4, офіс 1 ЄДРПОУ 31571353

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проєктувальника (найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проєктувальника)

4.1 Ліцензія генпідрядника для класів наслідків СС2 і СС3 – Зареєстрована .

Згідно п. 9 ч. 1 ст. 7 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», ліцензуванню підлягає будівництво об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) відносяться до об'єктів з середніми і значними наслідками (СС2 і СС3).

Ліцензія генпідрядника ЗАРЕЄСТРОВАНА в реєстрі будівельної діяльності.



Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Держархбудінспекція України

на головну | Регион | Документ | Категорія | Період | Пошук: 38825398
скинути фільтр

Фільтр: Пошук - "38825398", -Кількість документів: 7

№	Вид	Ліцензія	ЄДРПОУ	Ліцензіат	Адреса	Дата	Дійсна до
2013024228	Зміна місцезнаходження		38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Петрозаводська, 2 літера А	0000-00-00	0000-00-00
2013032190	Анулювання (заява)	АЕ 639249	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Петрозаводська, 2 літера А	2016-11-08	0000-00-00
2013007224	Отримання ліцензії	АЕ 280516	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Софіївська, 14, нежиле приміщення 1	2013-12-13	2016-12-13
2013014361	Зміна переліку робіт	АЕ 280516	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Софіївська, 14, нежиле приміщення 1	2014-10-21	2016-12-13
2013015788	Зміна даних ліцензії	АЕ 525662	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Професора Підвисоцького, 6-В	2014-12-23	2016-12-13
2013017081	Зміна даних ліцензії	АЕ 639249	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Ділова, 4, приміщення 90	2015-03-03	2016-12-13
2013032192	Отримання ліцензії	ЕЛЕКТРОННА	38825398	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	м.Київ, вул. Петрозаводська, 2 літера А	2016-11-08	2021-11-08

5. Інформаційний стенд/паспорт – 4 бала.

Забудовник надав скан-копію або фотографію будівельного паспорта об'єкта або фото (скан-копія) будівельного паспорта доступні у відкритих джерелах.

Будівництво житлового будинку
 АДРЕСА: вул.Новополюва, 2 у Солом'янському районі м. Києва

Замовник:
 ПАТ "Компанія Катран"
 ТОВ "УКРПРОММЕТТОРГ"

Технічний нагляд:
 Добридюк Сергій Павлович
 Тел.(044) 227-17-75

Проектувальник:
 ПП "Архібуд-дизайн"
 ГАП Бабій Юрій Якович
 Тел.(044) 562-66-94

Генеральний підрядник:
 ТОВ "ГЕОС-УКБ"
 тел.(044) 502-83-88

Відповідальний виконроб:
 Скорохід Василь Богданович
 тел.(067) 445-17-42



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ:
 Поверховість - 25 поверхів
 Площа забудови - 23111,0 м кв.
 Дитячий садок - 180 місць
 Кількість квартир
 I черги будівництва - 483

В тому числі:
 1-кімнатних - 209
 2-кімнатних - 187
 3-кімнатних - 81
 4-кімнатних - 2
 5-кімнатних - 4

Площа будинку - 34 749,8 м кв.
В тому числі:
 Площа квартир - 28250,2 м кв.
 Площа вбудованих нежитлових приміщень - 1414,6 м кв.

Початок робіт: 2 квартал 2017р.
 Закінчення робіт: 3 квартал 2019р.



Дозвіл на виконання будівельних робіт №ІУ 115171181190 від 28 квітня 2017 р.

не рухомі

6. ТУ підключення до мереж.

6.1 ТУ водоканал – 1 бал.

Забудовник надав інформацію про наявність узгоджених технічних умов на підключення ЖК до водоканалу. Підстава: копія Технічних умов або копія Доповнення до експертного звіту.

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»**

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька,1а, тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61, www.vodokanal.kiev.ua
р/р 2600030998102 код ЄДРПОУ: 03327664 в ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», МФО 305749

№12090 від 25.10.2018	ТОВ "Укрпромметторг"
Дійсні два роки	

**ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 12090
(замість ТУ - 12090 від 20.10.2016)
на водопостачання об'єкта**

1. Адреса: вул. Новополюва, 2

2. Назва: "Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування та спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту"

3. Кількість води 1607,75 (в т.ч. 1-ша черга - 286,87; 2-га черга - 377,44; 3-тя черга - 377,44; 4-та черга - 378,54; 5-та черга - 30,84; 6-та черга - 129,18; 7-ма черга - 27,44) м³/добу, 57,86 л/сек, додатково м³/добу, в т.ч.: на господарчо-побутові потреби 1524,79 (в т.ч. житлові квартири - 1365,11 (вт.ч. 1-ша черга - 275,28; 2-га черга - 364,65; 3-тя черга - 364,65; 4-та черга - 360,53); вбудовані та приміщення - 15,28 (в т.ч. 1-ша черга - 2,74; 2-га черга - 2,69; 3-тя черга - 2,69; 4-та черга - 7,16; дитячий садок - 22,44 (5-та черга); блок громадського призначення - 103,25 (6-та черга); паркінг, автосалон, СТО, мийка - 18,71 (7-ма черга) м³/добу, на виробничі потреби 37,46 (в т.ч. блок гром.призн. (супермаркет, заклад гром.призн. - 19,23 (6-та черга); СТО, мийка - 4,22 (7-ма черга); власні потреби котельні - 4,5 (в т.ч. 1-ша черга - 0,9; 2-га черга - 0,9; 3-тя черга - 0,9; 4-та черга - 0,9; 6-та черга - 0,9; підживл.систем теплопостач. - 9,51 (в т.ч. 1-ша черга - 1,8; 2-га черга - 2,0; 3-тя черга - 2,0; 4-та черга - 2,0; 6-та черга - 1,5; 7-ма черга - 0,21) м³/добу, на полив 45,5 (в т.ч. 1-ша черга - 6,15; 2-га черга - 7,2; 3-тя черга - 7,2; 4-та черга - 7,95; 5-та черга - 8,4; 6-та черга - 4,3; 7-ма черга - 4,3) м³/добу.

4. На пожежогасіння: внутрішнє 10,4 л/сек., зовнішнє 30,0 л/сек., автоматичне 15,0 л/сек.

5. Водопостачання та пожежогасіння об'єкта може бути забезпечено:

1-ша черга будівництва - з водопровідної мережі Д=300мм по вул. Новополювській при умові її прокладання та перекладання від Д=500мм на розі вул. Августіна Волошина (Ярослава Галана) до Д=900мм по вул. Героїв Севастополя з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі.

Виконати реконструкцію камери на водоводі Д=900мм на розі просп. Космонавта Комарова, в якій необхідно:

- замінити засувку Д=800мм на затвор Д=800мм з демонтажною вставкою;
- влаштувати вантуз із засувкою Д=100мм;
- влаштувати засувки Д=200мм - 2 шт.;
- замінити засувку Д=200мм.

2-га черга будівництва - з водопровідних мереж від 1-ї черги будівництва після здачі їх в експлуатацію.

Виконати перекладання ділянки водопровідної мережі Д=300мм по вул. Новополювській від Д=900мм по вул. Героїв Севастополя до будинку №63 по вул. Новополювській з переключенням існуючих абонентів до новозбудованої мережі.

Побудувати нову камеру, замість 2-х існуючих, на водоводі Д=900мм на розі вул. Героїв Севастополя та просп. Відрядного з влаштуванням:

Відповідно до ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації» (див. п.п. 4.3, 4.4) технічні умови щодо забезпечення об'єкта будівництва (ТУ) повинні передбачати роботи виключно в тих обсягах, які необхідні для здійснення інженерного забезпечення об'єкта будівництва, який проектується. Ці документи є невід'ємною частиною проектної документації.

6.2 ТУ електромережі – 1 бал.

Забудовник надав інформацію про наявність узгоджених технічних умов на підключення ЖК до електромереж. Підстава: копія Технічних умов або копія Доповнення до експертного звіту.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КІЇВЕНЕРГО"

пл. Івана Франка, 5, м. Київ, Україна, 01001, тел. 207-60-75, 207-60-76, факс 207-60-60
E-mail: kanc@kievenergo.com.ua, kanc11@kievenergo.com.ua

05.10.2016 р. № ДенТП030 / 43/1-23 / 1129/66975

ТОВ "УКРПРОММЕТТОРГ"
Директору Веленчуку О.С.
буд.8, вул. Авіаконструктора І.Сікорського,
м.Київ, 04112

Додаток 1 до Договору про приєднання
Технічні умови № НП-1129-16
на нестандартне приєднання об'єкта до електричних мереж

- 1. Функціональне призначення об'єкта** житловий комплекс з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту
- 2. Адреса об'єкта** вул. Новопольова, 2
- 3. Термін початку будівництва** 2016 рік
Термін (прогнозований) введення в експлуатацію 31.12.2023
- 4. Існуюче навантаження (згідно договору на користування (постачання))** I - 0,00 кВт;
II - 0,00 кВт;
III - 0,00 кВт
- 5. Максимальне розрахункове навантаження (з урахуванням існуючого)** 4540 кВт
Встановлена потужність електронагрівальних установок:
стаціонарних електричних плит - 20700 кВт,
електроопалення - 0,00 кВт, гарячого водопостачання - 0,00 кВт.

6. Графік введення потужностей за чергами:

Рік введення потужності (черга будівництва)	Максимальне розрахункове електричне навантаження (з урахуванням існуючого)	Категорія надійності електропостачання (кВт)		
		I	II	III
2018 I етап	1090	140*	990	
2019 II етап	1790	266*	1595	
2020 III етап	3290	455*	2940	
2021 IV етап	3390	455*	3040	
2022 V етап	4320	495*	3950	
2023 VI етап	4540	550*	4155	

- 7. Місце (точка) забезпечення потужності** РУ-10 кВ ПС 35/10 кВ "ГВФ"
- 8. Точка приєднання** на кінцях кабелів живлення ввідно-розподільних пунктів об'єкту в ВРП об'єкту.
- 9. Рівень напруги в точці приєднання** 0,38 кВ
- 10. Прогнозовані межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки.**
- 11. Джерело електропостачання:**
ПС: ГВФ 35/10
ТП/РП: РП-10/0,4кВ, ТП-10/0,4кВ

I. Вимоги до електроустановок Замовника.

- 12. Для одержання потужності Замовнику необхідно виконати наступні вимоги:**

стор. 1 ТУ № НП-1129-16

6.3 ТУ зв'язок – 1 бал.

Забудовник надав інформацію про наявність узгоджених технічних умов на підключення ЖК до спецзв'язку, (оптико-волоконні магістралі інтернет-провайдерів, телефонія та ін.) Підстава: копія Технічних умов або копія Доповнення до експертного звіту.

Київська міська філія ПАТ "Укртелеком "

ЦЕХ ЕКСПЛУАТАЦІЇ МЕРЕЖІ ПРОВОДОВОГО МОВЛЕННЯ

КОМБІНОВАНОГО ЦЕНТРУ ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ № 229

Україна 01001, м. Київ-1, вул. Стрілецька, 4-6, тел. 226-24-41, факс 272-60-83,
п/р 2600263058 у АБ "Укргазбанк", код банку 320478, ЄДРПОУ 21560766.

22.11.16 № 29

ТОВ «УКРПРОММЕТТОРГ»

На №У-259 10.11.16

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 10 – 29

Найменування об'єкту, що проектується, адреса: **будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту по вул. Новополювій, 2 у Солом'янському районі м. Києва.**

Для радіофікації названого об'єкту проектом передбачити :

1. Винесення існуючих ліній радіофікації (РФЛ) з території будівельного майданчику без порушення роботи радіомережі. По закінченні будівельних робіт лінію радіофікації відновити. До початку робіт по виносу (РФЛ) та радіофікації об'єкту викликати представника цеху експлуатації мережі проводового мовлення КТЦ № 229 КМФ ПАТ «Укртелеком» по тел. : 272-65-64.
2. Прокладку в окремому каналі телефонної каналізації кабельної розподільчої фідерної лінії (РФЛ) кабелем марки РМПЗЕП 2 x 1,2 від: **будинку №2 по вул. Яблонської Тетяни до об'єкту, що проектується.**
Прокладку кабельної РФЛ в телефонній каналізації погодити з міським центром телекомунікацій КМФ ПАТ «Укртелеком» або іншим власником телефонної каналізації. В разі відсутності вільного каналу в кабельній каналізації електрозв'язку для прокладки РФЛ проектом передбачити докладку телефонного каналу. Проект докладки окремого телефонного каналу погодити з міським центром телекомунікацій КМФ ПАТ «Укртелеком» або іншим власником телефонної каналізації.
3. Обладнання поліетиленовими трубами кабельних вводів від каналу телефонної каналізації в підвальні приміщення об'єкту, що проектується.
4. Установку на першому поверсі в електронішах об'єкту, що проектується визначеної проектними розрахунками кількості абонтрансформаторів і клемників КС-12 для підключення ліній.
5. Установку в підвальному приміщенні кабельростів для прокладання кабельної мережі або прокладання цієї мережі по підвалу в трубах, а також установку в підвалах світильників відповідно до вимог ПУЕ.
6. Влаштування внутрішньобудинкової мережі від місця установки абонтрансформаторів через клемник КС-12.
7. Проект прокладання кабелю радіофікації в телефонній каналізації погодити з ЦЕМПМ КТЦ № 229 КМФ ПАТ «Укртелеком», міським центром телекомунікацій і при необхідності - з відповідним Департаментом містобудування та архітектури м. Києва.
8. При наданні документів на погодження проекту зовнішньої мережі радіофікації також надати схему внутрішньобудинкової мережі.

Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкту.

Начальник _____

М.М.Ткаченко

Приймальні дні в ЦЕМПМ: вівторок,четвер з 9-00 до 12-00
Телефон для довідок: 278-33-13; факс 272-33-45.

№ _____
на № _____**ТЕХНІЧНІ УМОВИ № _____**
на кабельне телебачення

Назва об'єкту: Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту по вул. Новополюва, 2 у Солом'янському районі м. Києва.

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрпромметторг»

Для підключення до мережі кабельного телебачення житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту по вул. Новополюва, 2 у Солом'янському районі м. Києва необхідно:

1. Комплекс буде підключений оптико-волоконною лінією зв'язку до Головної станції кабельного телебачення, розташованої за адресою: вул. Смоленська 31-33.
2. В будівлі виділити та надати місце для розміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку на об'єкті. Електропостачання оптичного вузла виконати з урахуванням технічних вимог ЗАТ "Датагруп".
3. Виконати роботи пов'язані з: проектуванням та будівництвом увідної телефонної
4. каналізації; проектуванням та прокладкою зовнішніх та внутрішніх кабелів телебачення. Точка підключення до мережі ПрАТ "Датагруп" – ВОК ПрАТ "Датагруп" в т.к. №176 по вул. Гетьмана у Солом'янському районі м. Києва.
5. 4. При проектуванні враховувати кількість каналів аналогового телемовлення не менше 60.
6. Структура коаксіальних будинкових розподільчих мереж – деревоподібна.
7. Робоча смуга частот прямого каналу в мережах, які проектуються - 47-862 МГц.
8. Для підключення системи диспетчеризації інженерного обладнання передбачити один додатковий абонентський відвід на кожний стоек.
9. Електричний розрахунок будинкових мереж виконати з урахуванням забезпечення в будь-якій абонентській розетці параметрів телевізійних сигналів згідно ДСТУ 4196:2003.
10. У складі оптичного вузла запроєктувати оптичні приймачі торговельної марки
11. « ARCOTEL». Модель приймачів визначити в процесі проектування.
12. Підключення будинкових розподільчих мереж проводити знизу.
13. 11. Питання підключення до мережі та надання послуг кабельного телебачення будуть вирішуватись в центрі обслуговування споживачів та продажу послуг ПрАТ "Датагруп"
14. після виконання технічних умов.
15. 12. Термін дії технічних умов – до закінчення будівництва (у відповідності з л.7 ст. 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Директор

Департаменту первинних мереж



О.А. Атаманенко

Вик. К. Хахулін
тел. 585-00-20

www.datagroup.ua

e-mail: info@datagroup.ua

№ _____
на № _____**ТЕХНІЧНІ УМОВИ № _____**
на телефонізацію

Назва об'єкту: Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту по вул. Новопольова, 2 у Солом'янському районі м. Києва.

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрпромторг»

Для телефонізації житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту по вул. Новопольова, 2 у Солом'янському районі м. Києва необхідно:

1. Проектом передбачити:
 - 1.1. В будівлі першочергового вводу в експлуатацію надання місця площею 2-4 кв.м. в загальному приміщенні операторів, або надання місця 20U існуючій телекомунікаційній шафі для розміщення обладнання комутаційно-розподільного вузла зв'язку (КРВЗ) на об'єкті. Будівництво та електропостачання приміщення КРВЗ, трас для прокладення кабелів зв'язку виконати з урахуванням технічних вимог ПрАТ "Датагруп".
 - 1.2. Розробити проект внутрішніх (будинкових) та внутрішньомайданчикових мереж зв'язку.
2. Проект у комплексі погодити з усіма зацікавленими організаціями та ПрАТ "Датагруп".
3. Надати ПрАТ "Датагруп" всю необхідну проектну документацію на будівництво об'єкта для розробки проекту зовнішніх мереж телефонізації. Точка підключення до мережі ПрАТ "Датагруп" – ВОК ПрАТ "Датагруп" в т.к. №176 по вул. Гетьмана у Солом'янському районі м. Києва.
4. Виконати роботи по будівництву: ввідної кабельної каналізації, кабельного вводу в будівлю, приміщення КРВЗ, його електропостачання та кондиціонування, трас для прокладки кабелів зв'язку та внутрішньобудинкової мережі зв'язку (СКМ).
5. Питання встановлення телефонів, підключення до мережі Інтернет, надання послуг передачі даних будуть вирішуватись в центрі обслуговування споживачів та продажу послуг ПрАТ "Датагруп" після виконання технічних умов.
6. Термін дії технічних умов – до закінчення будівництва (у відповідності з л.7 ст. 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Директор
Департаменту первинних мереж



О.А. Атаманенко

Вик. К. Хасулін
тел. 585-00-20

6.4 ТУ каналізація – 1 бал.

Забудовник надав інформацію про наявність узгоджених технічних умов на підключення ЖК до каналізаційної мережі. Підстава: копія Технічних умов або копія Доповнення до експертного звіту.

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»**

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька, 1а, тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61, www.vodokanal.kiev.ua
р/р 2600030998102 код ЄДРПОУ: 03327664 в ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», МФО 305749

№12113 від 25.10.2018	ТОВ "Укрпромметторг"
Дійсні два роки	

**ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 12113
(замість ТУ - 12113 від 20.10.2016)
на каналізування об'єкта**

1. Адреса: вул. Новополюва, 2

2. Назва: "Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування та спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту"

3. Стічні води в кількості 1552,74 (в т.ч. 1-ша черга - 278,92; 2-га черга - 368,24; 3-тя черга - 368,24; 4-та черга - 368,59; 5-та черга - 22,44; 6-та черга - 123,38; 7-ма черга - 22,93) м³/добу, 38,82 л/сек., в т.ч. додатково м³/добу, (в т.ч. господарчо-побутових 1524,79 (в т.ч. житлові квартири - 1365,11 (в т.ч. 1-ша черга - 275,28; 2-га черга - 364,65; 3-тя черга - 364,65; 4-та черга - 360,53); вбудовано-прибудовані приміщення - 15,28 (в т.ч. 1-ша черга - 2,74; 2-га черга - 2,69; 3-тя черга - 2,69; 4-та черга - 7,16); дитячий садок - 22,44 (5-та черга); блок громадського призначення - 103,25 (6-та черга); паркінг, автосалон, СТО, мийка - 18,71 (7-ма черга) м³/добу; виробничих - 27,95 (в т.ч. блок громадського призначення (супермаркет, заклад громадського харчування) - 19,23 (в т.ч. 6-та черга - 19,23 (з очисткою); СТО, мийка - 4,22 (7-ма черга); власні потреби котельні (промивка фільтрів) - 4,5 (в т.ч. 1-ша черга - 0,9; 2-га черга - 0,9; 3-тя черга - 0,9; 4-та черга - 0,9; 6-та черга - 0,9 м³/добу) від даного об'єкту можливо підключити:

1-ша черга будівництва - до існуючої каналізаційної мережі Д=200мм по вул.Новополювій, перевіривши її спроможність на додатковий скид стічних вод, при необхідності - перекласти від місця підключення до Д=500мм по вул.Т.Яблонської.

Виконати санацію каналізаційного колектора Д=500мм по вул.Т.Яблонської від вул.Польової до вул. проф.Каравасва.

2-га черга будівництва - до каналізаційних мереж від 1-ї черги після їх будівництва та здачі в експлуатацію.

Виконати:

- санацію каналізаційного колектора Д=1000-1200мм склопластиковою трубою по вул.Лебедева-Кумача та вул. Нижньоключової;

- реконструкцію колодязів (9шт.) на цьому колекторі з виконанням антикорозійного захисту їх конструкцій із застосуванням полімерних матеріалів.

3,4,5,6,7 черги будівництва - до каналізаційних мереж від попередніх черг будівництва після здачі їх в експлуатацію.

4. Дозвіл на каналізування об'єкту на час будівництва отримати в Департаменті експлуатації каналізаційного господарства.

5. Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на проведення робіт по підключенню до міської каналізаційної мережі.

6. При наявності виробничих стічних вод необхідно після здачі об'єкту в експлуатацію отримати дозвіл на скид їх до міської каналізації в Управлінні екологічного нагляду ПрАТ „АК“Київводоканал”.

6.5 ТУ газ / тепломережі (опціонально) – 1 бал.

Забудовник надав інформацію про наявність узгоджених технічних умов на підключення ЖК до газопостачання / тепломереж. Підстава: копія Технічних умов або копія Доповнення до експертного звіту.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

КИЇВГАЗ 

ТЕХНІЧНІ УМОВИ ПРИЄДНАННЯ
до газорозподільної системи
на № SW007520117 від 17.01.2017 р.

Дата підготовки "31 січня" 2017 року
Замовник: ТОВ "УКРПРОММЕТТОРГ"

1. Тип приєднання: **нестандартний**
2. Розробку проекту зовнішнього газопостачання забезпечує: замовник;

I. Характеристика об'єкта (земельної ділянки) замовника

1. Назва: газифікація промислового та комунально-побутового підприємства;
2. Місце розташування: **Солом'янський р-н, вул. Новопольова, 2 - 1-ша черга, секція А, Д.**
3. Функціональне призначення: земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:69:236:0019, 8000000000:69:236:0030) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком. Договір оренди земельної ділянки зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів від 17.06.2008 р. за №72-6-00520. Угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.10.2015 року.;

II. Розрахункові параметри приєднання

1. Місце забезпечення потужності об'єкта замовника встановлюється на: розподільному газопроводі середнього тиску Ду500мм по вул. Галана Ярослава з будівництвом розподільного газопроводу.;
2. Точка приєднання об'єкта замовника встановлюється на місці забезпечення потужності;
3. Технічна (пропускна) потужність, замовлена в точці приєднання: **Загальна витрата газу - 317,67 м.куб./год.** 1) котел марки ТОВ"Колві" 1000 кВт = 3шт. - 105,89 м.куб./год. кожен
4. Проектний тиск газу в місці забезпечення потужності становить 0,1 МПа;
5. Проектний тиск газу в точці приєднання становить 0,1 МПа;
6. Прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку): визначається в точці приєднання. Якщо з технічних причин неможливо організувати точку вимірювання в точці приєднання, точка вимірювання за згодою Оператора ГРМ та замовника визначається в найближчій точці до межі балансової належності. Закупівля, монтаж та прийняття в експлуатацію вузла обліку забезпечуються Оператором ГРМ за рахунок плати за приєднання замовника.;
7. Загальна технічна (пропускна) потужність в місці її забезпечення, що має бути створенна: 1906,02 м.куб. на годину;

III. Вихідні дані для проектування газових мереж зовнішнього газопостачання

1. При проектуванні газових мереж зовнішнього газопостачання (від місця забезпечення потужності до точки приєднання), будівництво яких забезпечується замовником, необхідно врахувати таке:



В. Договір інвестування

1. Схема залучення коштів інвестора – 5 балів.

Схема залучення коштів інвестора ПЕРЕДБАЧЕНА "Законом України про інвестиційну діяльність". Інвестору пропонується підписати договір за схемою: Інститут спільного інвестування

2. Штраф за затримку здачі – 3 бала.

У договорі є статті про штрафні санкції за недотримання терміну здачі об'єкта в експлуатацію.

У разі, якщо забудовник не виконає свої зобов'язання в термін, який зазначений в договорі, цей договір можна розірвати за ініціативою Покупця. Гроші, в такому випадку, повернуть протягом 30 робочих днів разом зі штрафом Продавця - 0,01% від фактично сплаченої суми.

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № НВ/А/Д___/ЧІ

_____ року _____ 2019
Громадянин (громадянка) України _____, що за-
єстрована за адресою: _____, паспорт серія №, виданий _____, дата ви-
чи, реєстраційний номер облікової карти платника податків _____ (далі - Ін-
стор) з однієї сторони та

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕР-
ІФКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ГЕОС ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 38408401, код ЄДРІСІ 13300146) (далі
Фонд) від імені, в інтересах та за рахунок якого діє Компанія з управління ак-
вами-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ІН-
:СТ ГРУП» (код ЄДРПОУ 38982479), що має ліцензію Національної комісії з
них паперів та фондового ринку України на здійснення професійної діяльно-
на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвес-
рів (діяльність з управління активами) серія АЕ № 286971, видана 28.08.2014
ку, строк дії ліцензії: з 28.08.2014 року - необмежено (далі – «ТОВ «СІРІУС
ВЕСТ ГРУП»), в особі директора Тагінцева Андрія Вікторовича, який діє на
ставі Статуту, з другої сторони, які спільно іменуються Сторони, уклали цей
говір про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. Для цілей цього Договору терміни вживаються в наступному зна-
нні:

Будинок – секція А/Д першої черги будівництва житлового комплексу з
приметами соціально-культурного, побутового обслуговування спорудами
я зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольовий, 2, у Со-
м'янському районі м. Києва, будівництво якого здійснюється на земельних ді-
лках: площею 3,6628 га (кадастровий номер 8 000 000 000:69:236:0019) та пло-
ною 2,0262 га (кадастровий номер 8 000 000 000:69:236:0030), цільове призна-
ння – «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу
підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування споруд
для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком», на-
них в строкове платне користування Публічному акціонерному товариству
«компанія Катран» на підставі договору оренди земельних ділянок від 17 червня
08 року, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконав-
чу органу КМДА за № 72-6-00520 та угоди про поновлення та внесення змін

договору оренди земельних ділянок від 30 жовтня 2015 року, посвідченої при-
ним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. та
реєстрованої за № 366. Будівництво здійснюється на підставі Дозволу на вико-
ння будівельних робіт № ІУ 115171181190 від 28 квітня 2017 року, виданий
ержавною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Об'єкт – квартира номер _____ (пропись) в Будинку, поверх _____ (про-
сь), кількість кімнат _____ (пропись), загальна проектна площа _____ (пропись)
м.

Замовники будівництва Будинку – Публічне акціонерне товариство
«компанія Катран» (код ЄДРПОУ 05441005) та Товариство з обмеженою відпо-
вільністю «УКРПРОММЕТТОРГ» (код ЄДРПОУ 31746996).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є інвестиційна участь Інвестора у будів-
цтві Будинку.

2.2. Фонд зобов'язується забезпечити будівництво Будинку, а також пі-
я оформлення та реєстрації права власності Фонду на Об'єкт передати його у
асність Інвестора в порядку, який встановлено цим Договором.

2.3. Інвестор зобов'язується інвестувати Об'єкт шляхом здійснення ін-
стиційного внеску(ів) в розмірі вартості Об'єкту на умовах та в строки, перед-
чені Договором, а після оформлення і реєстрації права власності Фонду на
'єкт отримати Об'єкт у власність в порядку, який встановлено цим Договором.

2.4. Фонд має право на оформлення і реєстрацію права власності на
'єкт на підставі, укладеного між Фондом та Товариством з обмеженою відпо-
вільністю «УКРПРОММЕТТОРГ», Інвестиційного договору № 1-Н від
.08.2017 року.

2.5. Об'єкт передається Фондом у власність Інвестора на підставі укла-
ного та нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу Об'єкту після
лати Інвестором інвестиційного внеску в розмірі повної вартості Об'єкту. При
ладенні договору купівлі-продажу Об'єкту інвестиційний внесок, сплачений
вестором, зараховується як оплата за договором купівлі-продажу Об'єкту.

2.6. Сторони зобов'язуються укласти договір купівлі-продажу Об'єкту
пзніше ніж 180 (сто вісімдесят) календарних днів з дати здійснення Інвесто-
м повної оплати суми цього Договору (всіх інвестиційних внесків за Догово-
м) та проведення державної реєстрації права власності Фонду на Об'єкт. При
ому, строк рахується з дати настання останньої з наведених обставин.
ни цьому, Сторони домовились, що конкретний строк укладення Сторонами
говору купівлі-продажу Об'єкту визначається з врахуванням положень п. 5.4.6
говору.

5.6.2. Розмір інвестиційного внеску за новий Об'єкт в Будинку розраховується за вартістю одного квадратного метру на день укладення Інвестиційного договору. Доплата Інвестором вартості нового Об'єкту здійснюється в терміни, гановлені Сторонами в новому Інвестиційному договорі. При цьому, інвестиційні внески, сплачені за цим Договором зараховуються в якості першого платежу за новим Інвестиційним договором.

5.6.3. Якщо в результаті зміни Об'єкту в Будинку Фонд зобов'язаний по-рутити Інвестору різницю між вартістю Об'єкту, що замінюється, остання лачується Інвестору протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з моменту уз-дження в письмовій формі зміни Об'єкту.

5.6.4. Повернення грошових коштів здійснюється виключно в безготівко-ї формі на банківський рахунок Інвестора. Фонд не несе відповідальності за рушення строків повернення грошових коштів у разі неповідомлення Інвесто-м своїх банківських реквізитів або повідомлення невірних даних банківських візитів.

6. ПОРЯДОК БУДІВНИЦТВА

5'ЄКТУ

6.1. Будівництво Об'єкту здійснюється на підставі затвердженої в уста-вленому порядку проектно-кошторисної документації, отриманого у встанов-леному порядку дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт та у строки, визначено будівельними нормами та правилами для даного виду будівництва.

6.2. Строк здачі Будинку в експлуатацію – **IV квартал 2019 року.**

6.3. Після закінчення будівництва Об'єкту забезпечується організація ревірки приймальної комісії, усунення недоліків, виявлених комісією та отрим-ання у встановленому порядку документації про відповідність збудованого Об'єкту проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних рм і правил.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Дого-вором Сторони несуть відповідальність, передбачену останнім та згідно чинного союдаводства України.

7.2. За порушення строків виконання грошових зобов'язань за Догово-м Інвестор сплачує Фонду пеню в розмірі подвійної облікової ставки Націона-ного банку України від простроченої суми за кожний день прострочення.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ

ти **першого** платежу за цим Договором. Сторони погодили, що в такому випа-у додаткових повідомлень чи підписання будь-яких документів для розірвання ого Договору не вимагається, розрахунки між Сторонами не проводяться.

8.7. У разі порушення Інвестором вимог п. 5.4.7. Договору та/або не ком-иснування за згодою Фонду, понесених Фондом внаслідок такого порушення, трат, Фонд має право відмовитись від Договору в односторонньому порядку ияком надісланні рекомендаційним листом на адресу Інвестора, вказану в ому Договорі, або вручення під розписку Повідомлення про розірвання. У ому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим в повному обсязі з укладення будь-яких документів через 10 (десять) календарних днів від дати діслання Повідомлення про розірвання. При цьому, Фонд повертає сплачені зестором кошти протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання ого Договору, за виключенням штрафу у розмірі 10 (десяти) % від вартості Об'єкта.

8.8. У разі, якщо Фонд не уклав (ухиляється від укладення) Договору ку-злі-продажу Об'єкту в строк, передбачений цим Договором (за умови вико-ння Інвестором всіх зобов'язань за Договором), то за вимогою Інвестора До-вір може бути розірвано і Фонд зобов'язаний повернути сплачені Інвестором шти протягом 30 (тридцять) робочих днів після розірвання цього Договору та латити Інвестору штраф у розмірі 0.01 % (однієї сотієї відсотка) від суми, спла-нених Інвестором коштів.

8.9. Повернення коштів Інвестору здійснюється виключно в безготівковій рмі на банківський рахунок Інвестора. Фонд не несе відповідальності за пору-нення строків повернення грошових коштів у разі неповідомлення Інвестором іх банківських реквізитів або повідомлення невірних даних банківських рек-ізитів.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Зміни та доповнення до цього Договору будуть вважатися чинними, що вони укладені в письмовій формі та підписані уповноваженими предств-ками Сторін.

9.2. Всі повідомлення (пропозиції) за цим Договором будуть вважатися иненними (надісланими) належним чином, якщо їх викладено в письмовій фо-і та надіслано рекомендаційним листом та/або вручено особисто Стороні-оде-лувачу. Датою отримання таких повідомлень (пропозицій) буде вважатися дата особистого отримання Стороною-одержувачем або дата поштового штемпеля ділення зв'язку на конверті за місцезнаходженням Сторони-одержувача.

9.3. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктив-ого та удаваного правочину.

8.1. Цей Договір вступає в силу після його підписання Сторонами і діє до вного виконання зобов'язань Сторонами, передбаченими умовами цього До-говору, крім випадків, передбачених цим Договором.

8.2. Для договору припиняється у разі:

8.2.1. порушення Інвестором терміну внесення першого платежу згідно п. 1. Договору;

8.2.2. за згодою сторін шляхом укладення угоди про розірвання;

8.2.3. смерті Інвестора – фізичної особи або ліквідації Інвестора-юридичної обі;

8.2.4. одностороннього розірвання Фондом договору у випадках та в по-дку, що визначені п. 8.3.-8.5. та п. 8.7. Договору;

8.2.5. одностороннього розірвання Інвестором договору у випадку та в по-дку, що визначений п. 8.8.-8.9. Договору;

8.2.6. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.3. У разі якщо Інвестор ухиляється від укладення договору купівлі-про-жу Об'єкту в строк, передбачений цим Договором, та прийняття Об'єкту у вла-ість, Фонд має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шля-м надіслання рекомендаційним листом на адресу Інвестора, вказану в цьому говірі, або вручення під розписку повідомлення про розірвання. У цьому разі говір є розірваним і вважається припиненим без укладення будь-яких докуме-ів із дня, наступного за днем надіслання повідомлення про розірвання.

8.4. У разі порушення Інвестором умов цього Договору щодо строків та/або змірів оплати чергових платежів (інвестиційних внесків) більше ніж на 10 (де-ть) календарних днів, Фонд має право розірвати Договір в односторонньому рядку шляхом надіслання рекомендаційним листом на адресу Інвестора, вка-у в цьому Договорі, або вручення під розписку Повідомлення про розірвання. цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим без укладення д-яких документів із дня, наступного за днем надіслання повідомлення про ірвання.

8.5. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених пп. 8.3., 8.4 ого Договору, Фонд на вимогу Інвестора повертає сплачені Інвестором кошти отягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання Договору, за ви-юченням штрафу у розмірі 5 % (п'яти відсотків) від вартості Об'єкту.

8.6. У разі, якщо Інвестор не здійснив оплату **першого** платежу у розмірі у строк, встановлений п. 4.1. Договору, то Договір є розірваним за згодою Сто-і з дати наступної за останнім днем періоду, встановленого для остаточної оп-

9.4. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати такі документи, і хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для зягнення цілей цього Договору, виконання зобов'язань за Договором та реалі-ді прав, передбачених Договором.

9.5. Підписанням цього договору Інвестор надає згоду на безоплатну пе-дачу зовнішніх інженерних мереж до комунальної власності територіальної омади м. Києва.

9.6. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керу-ься чинним законодавством України.

9.7. Цей Договір укладено в двох примірниках, які мають рівну юриди-у силу, по одному для кожної зі Сторін.

10. ЗГОДА-ПОВІДОМЛЕННЯ СУБ'ЄКТА ПЕРСОНАЛЬНИХ ДА-НИХ

10.1. Інвестор, як суб'єкт персональних даних, на виконання вимог ч. 2 ст. 3. Закону України «Про захист персональних даних» повідомляється про вклю-ння добровільно наданих ним ТОВ «СІРІУС ІНВЕСТ ГРУП» власних персона-них даних до бази персональних даних «Контрагент», володільцем якої є ТОВ ІРІУС ІНВЕСТ ГРУП» та дає згоду на вчинення останнім будь-яких дій, які повідно до згаданого Закону визнаються обробкою персональних даних Інве-ра.

10.2. Метою обробки добровільно наданих Інвестором персональних даних абезпечення реалізації ТОВ «СІРІУС ІНВЕСТ ГРУП» та його пов'язаними осо-ми правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку повідно до Цивільного кодексу України, Господарського Кодексу України, адаткового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фі-нсову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяль-ть», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України ро запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних зло-ним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження рої масового знищення».

10.3. Для досягнення мети обробки до бази персональних даних «Контра-нт» може бути включено наступні персональні дані Інвестора: прізвище, ім'я по-батькові; дата народження; місце проживання (перебування); інформація до резидентства; ідентифікаційний номер фізичної особи (індивідуальний по-тковий номер); серія і номер паспорта (або іншого документа, що посвідчує обу), дату видачі та орган, що його видав; реквізити банку, в якому відкрито нунок, і номер банківського рахунку (за наявності); контактний телефон; дані,

3. Термін повернення коштів – 2 бала.

У договорі вказані терміни повернення коштів Інвестора у разі розірвання договору.

У разі порушення інвестором умов договору, він може бути розірваний за ініціативою Продавця. В такому випадку, кошти повернуть протягом 90 календарних днів за вирахуванням штрафу Інвестора 5% від загальної суми.

5.6.2. Розмір інвестиційного внеску за новий Об'єкт в Будинку розраховується за вартістю одного квадратного метру на день укладення Інвестиційного договору. Доплата Інвестором вартості нового Об'єкту здійснюється в терміни, ановлені Сторонами в новому Інвестиційному договорі. При цьому, інвестиційні внески, сплачені за цим Договором заносяються в якості першого платежу за новим Інвестиційним договором.

5.6.3. Якщо в результаті зміни Об'єкту в Будинку Фонд зобов'язаний поновити Інвестору різницю між вартістю Об'єктів, що замінюються, остання вичується Інвестору протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з моменту укладення в письмовій формі зміни Об'єкту.

5.6.4. Повернення грошових коштів здійснюється виключно в безготівковій формі на банківський рахунок Інвестора. Фонд не несе відповідальності за зупинення строків повернення грошових коштів у разі неповідомлення Інвестором своїх банківських реквізитів або повідомлення невірних даних банківських візитів.

6. ПОРЯДОК БУДІВНИЦТВА

ОБ'ЄКТУ

6.1. Будівництво Об'єкту здійснюється на підставі затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації, отриманої у встановленому порядку дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт та у строки, визначено будівельними нормами та правилами для даного виду будівництва.

6.2. Строк здачі Будинку в експлуатацію **IV квартал 2019 року**.

6.3. Після закінчення будівництва Об'єкту забезпечується організація перевірки приймальної комісії, усунення недоліків, виявлених комісією та отримання у встановленому порядку документації про відповідність збудованого Об'єкту проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену останнім та згідно чинного законодавства України.

7.2. За порушення строків виконання грошових зобов'язань за Договором Інвестор сплачує Фонду пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від простроченої суми за кожний день прострочення.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ

8.1. Цей Договір вступає в силу після його підписання Сторонами і діє до повного виконання зобов'язань Сторонами, передбаченими умовами цього Договору, крім випадків, передбачених цим Договором.

8.2. Дія договору припиняється у разі:

8.2.1. порушення Інвестором терміну внесення першого платежу згідно п. 1. Договору;

8.2.2. за згодою сторін шляхом укладення угоди про розірвання;

8.2.3. смерті Інвестора – фізичної особи або ліквідації Інвестора-юридичної особи;

8.2.4. одностороннього розірвання Фондом договору у випадках та в порядку, що визначені п. 8.3.-8.5. та п. 8.7. Договору;

8.2.5. одностороннього розірвання Інвестором договору у випадку та в порядку, що визначені п. 8.8.-8.9. Договору;

8.2.6. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.3. У разі якщо Інвестор ухиляється від укладення договору купівлі-продажу Об'єкту в строк, передбачений цим Договором, та прийняття Об'єкту у власність, Фонд має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом надіслання рекомендованим листом на адресу Інвестора, вказану в цьому договорі, або вручення під розписку повідомлення про розірвання. У цьому разі договір є розірваним і вважається припиненим без укладення будь-яких документів із дня, наступного за днем надіслання повідомлення про розірвання.

8.4. У разі порушення Інвестором умов цього Договору щодо строків та/або змін оплати чергових платежів (інвестиційних внесків) більше ніж на 10 (десять) календарних днів, Фонд має право розірвати Договір в односторонньому порядку шляхом надіслання рекомендованим листом на адресу Інвестора, вказану в цьому Договорі, або вручення під розписку Повідомлення про розірвання.

У цьому разі цей Договір є розірваним і вважається припиненим без укладення будь-яких документів із дня, наступного за днем надіслання повідомлення про розірвання.

8.5. У разі припинення цього Договору з підстав, передбачених пп. 8.3., 8.4. цього Договору, Фонд на вимогу Інвестора повертає сплачені Інвестором кошти отримані протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання Договору, за виключенням штрафу в розмірі 5 % (п'яти відсотків) від вартості Об'єкту.

8.6. У разі, якщо Інвестор не здійснив оплату **першого** платежу у розмірі у строк, встановлений п. 4.1. Договору, то Договір є розірваним за згодою Сторін з дати наступної за останнім днем періоду, встановленого для остаточної оп-



Г. Репутація забудовника і ЖК

1. Забудовник готовий надати документи інвестору.

1.1 Документи на землю – 1 бал.

Готовий надати документи на землю (свідоцтво про право власності або договір оренди).

1.2 Містобудівні умови – 1 бал.

Готовий надати Містобудівні умови і обмеження.

1.3 Дозвіл на проведення будівельних робіт – 1 бал.

Забудовник готовий надати Дозвіл на проведення будівельних робіт для класів наслідків СС2 і СС3 або Повідомлення про початок будівельних робіт для класу наслідків СС1.

1.4 Експертний висновок – 1 бал.

Забудовник готовий надати експертний висновок для класів наслідків СС2 і СС3.

1.5 Технічні умови на комунікації – 1 бал.

Готовий надати ТУ на підключення будинку до комунікацій згідно з проектом.

1.6 Правовстановлюючі документи компанії і повноваження підписантів інвестиційного договору – 1 бал.

Забудовник готовий надати правовстановлюючі документи компанії і документи про повноваження підписантів договору інвестування.

2. Думка на forum.domik.ua – 2 бала.

Громадська думка згідно Domik.ua. На форумі Інвесторів проекту новобудови більше позитивних думок, ніж негативних.

[Форум житлового комплексу \(черга 1\)](#)

[Форум житлового комплексу \(черга 2\)](#)

Ваше общее впечатление об Объекте и Компании:

Очередь 2

Ужас	1	Показать голоса	7%
Плохо	0	Показать голоса	Голосов нет
Нормально	2	Показать голоса	13%
Хорошо	6	Показать голоса	40%
Отлично	6	Показать голоса	40%
Всего голосов : 15			



Очередь 1

Відповісти

Ваше общее впечатление об Объекте и Компании:

Ужас	7	Показать голоса	7%
Плохо	7	Показать голоса	7%
Нормально	24	Показать голоса	25%
Хорошо	32	Показать голоса	33%
Отлично	26	Показать голоса	27%
Всего голосов : 96			

3. Не відзначений як проблемний – 5 балів.


На сайті Асоціації допомоги постраждалим інвесторам житловий комплекс НЕ ВІДЗНАЧЕНО як проблемний (<http://investhelp.com.ua>).

4. Відкритість комунікації з інвесторами – 2 бала.

Представник компанії забудовника висвітлює хід будівництва проекту і відповідає на запитання користувачів Forum.domik.ua.


14 июл 2020, 12:49

Geos admin
Представник Забудовника



Повідомлень: 407
Реєстрація: 04.08.2016
Репутація: 3

Запрошення інвесторів секції Д на підписання договорів
З 14.07.2020 року запрошуємо інвесторів секції Д житлового комплексу Family & Friends за адресою вул. Новопольова, 2 для прийому своїх квартир, отримання ключів та підписання договорів з експлуатуючою компанією "Київтеплоенерго".
Контактна особа від будівельної компанії "ГЕОС-УКБ" - заступник начальника ділянки Киричатий Анатолій Іванович 0966325316.
Контактна особа від експлуатуючої компанії ТОВ "Богема Компані" - керуюча Грищенко Олена Петрівна 0672179200.
Контактна особа від ТОВ "Київтеплоенерго" - головний інженер Касьянов Олександр Іванович 0503047719.
Графік роботи: понеділок-п'ятниця з 10.00 до 17.00.



ПРОШУЄМО
ІНВЕТОРІВ!
ПРОМ КВАРТИР СЕКЦІЇ Д
ОТРИМАННЯ
КЛЮЧІВ

5. Наповненість сайту забудовника або ЖК.

5.1 Інформація про проєкт – 1 бал.

Сайт містить детальну інформацію про проєкт.

[Інформація про проєкт](#)



Про комплекс

Комплекс передбачає 11 секцій по 25 поверхів, які будуть здаватися в 7 черг:

- 1 чергу - секції А, Д в т.ч: вбудовані приміщення;

Введено в експлуатацію першу чергу будівництва (секції А, Д) в 1 кварталі 2020 року

- 2 чергу - секції Б, Ж, М в т.ч: вбудовані приміщення;

Введення в експлуатацію другої черги будівництва (секції Б, Ж, М) заплановано на 4 квартал 2021 року.

5.2 Інформація про забудовника – 1 бал.

Сайт містить детальну інформацію про забудовника.

[Інформація про забудовника](#)



GEOS
будівельна компанія

Компания

Лучшая строительная компания 2014 года

По результатам всеукраинского конкурса «Профессиональное признание» в 2014 году компания GEOS признана лучшей строительной компанией года. «Профессиональное признание» - это всеукраинский конкурс, организованный Союзом специалистов по недвижимости Украины, Риелторской палатой Украины и международной организацией FIABCI Ukraine.



Строительная компания Geos работает на украинском рынке с 2004 года.

Более двенадцати лет наша компания реализовывала самые разнообразные проекты в сферах жилищного, коммерческого и промышленного строительства. За это время мы завоевали репутацию надежного застройщика, сформировали высокопрофессиональную команду, накопили обширный

Центральный отдел продаж
+38 044 583 55 55
01054, Киев, ул. Гоголевская, 14, оф. 4

[Задать вопрос](#)

[Проектирование](#) [Карта сайта](#) [Рус](#) [Укра](#) [Eng](#)

12 декабря 2019 / **Новости**

Награда Ibuild 2019

10 декабря 2019 / **Новости**

Реализация дизайна в вашей будущей квартире - быстро, удобно, надежно!

4 декабря 2019 / **Новости**

График работы в декабре и на новогодние праздники

5.3 Інформація про термін здачі в експлуатацію – 1 бал.

Сайт містить детальну інформацію про термін здачі в експлуатацію.

[Терміни вводу в експлуатацію](#)



Про комплекс

Комплекс передбачає 11 секцій по 25 поверхів, які будуть здаватися в 7 черг:

- 1 чергу - секції А, Д в т.ч: вбудовані приміщення;

Введено в експлуатацію першу чергу будівництва (секції А, Д) в 1 кварталі 2020 року

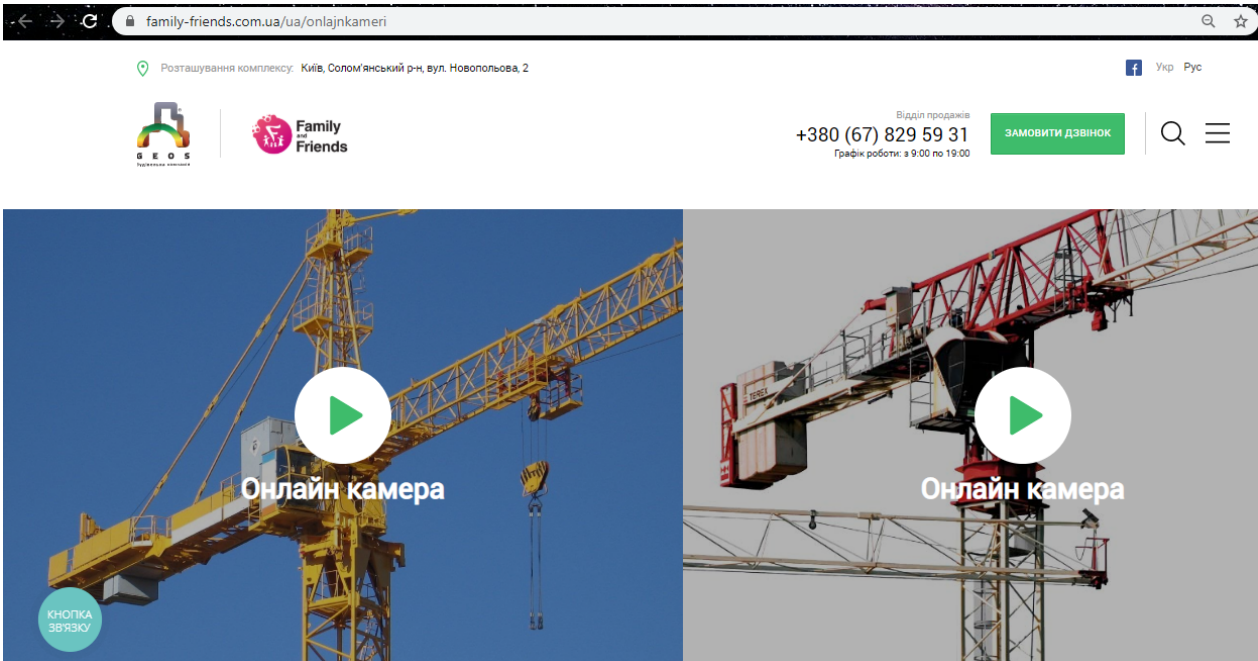
- 2 чергу - секції Б, Ж, М в т.ч: вбудовані приміщення;

Введення в експлуатацію другої черги будівництва (секції Б, Ж, М) заплановано на 4 квартал 2021 року.

5.4 Дані з веб-камер – 1 бал.

Сайт містить дані з веб-камер, встановлених на будівництві.

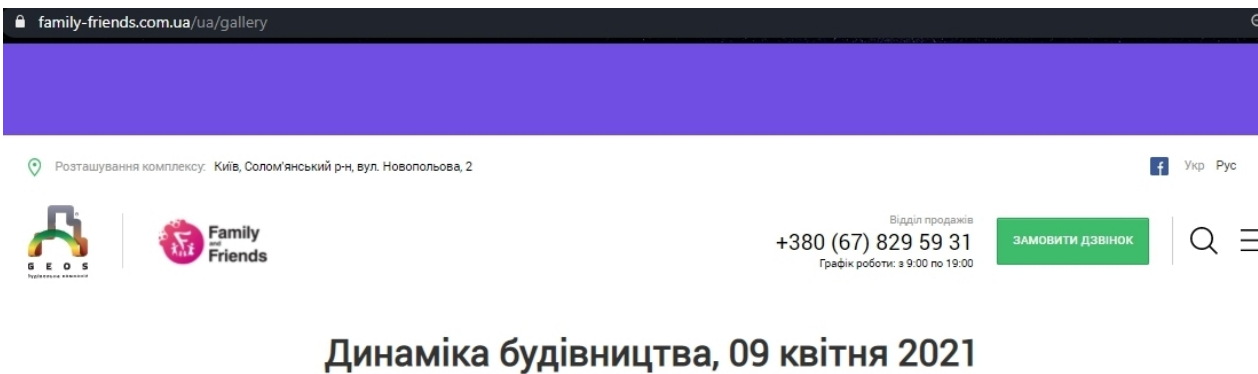
[Веб-камера](#)



5.5 Фотохронологія – 1 бал.

На сайті ведеться фотохронологія будівництва.

[Фотохронологія будівництва](#)



5.6 Хід будівництва – 1 бал.

На сайті ведеться опис ходу будівельних робіт, акцій і заходів.

[Опис будівельних робіт](#)

Розташування комплексу: Київ, Солом'янський р-н, вул. Новопольова, 2

Укр Рус



Відділ продажів
+380 (44) 599 52 15
Графік роботи: з 9:00 по 19:00

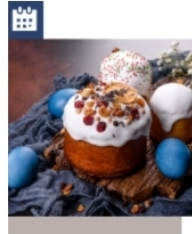
ЗАМОВИТИ ДЗВІНОК



30 квітня 2021

Травневі знижки

Якби час можна було б зупинити... Камон, все можливо з БК GEOS! Зупняємо час та



28 квітня 2021

Графік роботи на Великдень

Встигніть запланувати придбання квартири заздалегідь, поки не почалися свята. Графік



20 квітня 2021

До Великодня квартиру зі знижкою -50 000 грн купуй - на травневі у відпустку мандруй.

Активация Windows

6. Офіси продажів.

6.1 Центральний офіс – 1 бал.

Забудовник здійснює продажі у центральному офісі.

[Контакти відділу продажів](#)



Де купити



Відділ продажу на об'єкті

Київ, вул. Новопольова, 2

+380 (67) 829 59 31
assistant@re.geos.ua



Центральний відділ продажу



Київ, вул. Гоголівська, 14

+380 (44) 583 55 55
assistant@re.geos.ua

6.2 Офіс на території новобудови – 1 бал.

Забудовник здійснює продажі в офісі на території новобудови.


family-friends.com.ua/ua/umovikupvl


Відділ продажів
+380 (67) 829 59 31
Графік роботи: з 9:00 по 19:00

ЗАМОВИТИ ДЗВІНОК

Де купити



Відділ продажу на об'єкті
Київ, вул. Новоопольова, 2
+380 (67) 829 59 31
assistant@re.geos.ua



Центральний відділ продажу
Київ, вул. Гоголівська, 14
+380 (44) 583 55 55
assistant@re.geos.ua

7. Нагороди ЖК – 1 бал.

Житловий комплекс був удостоєний нагород професійних або громадських конкурсів або займав призові місця в рейтингах.



8. Забудовник не в офшорі – 1 бал.

Компанія Забудовника не зареєстрована в офшорній зоні.

https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch	
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	"БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ГЕОС"
Ідентифікаційний код юридичної особи	41660313
Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство або частка держави у статутному капіталі юридичної особи, якщо ця частка становить не менше 25 відсотків	
Місцезнаходження юридичної особи	01014, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗВІРИНЕЦЬКА, будинок 63
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа	ІВАНОВ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса засновника: 86065, Донецька обл., місто Авдіївка, ВУЛИЦЯ 9-Й КВАРТАЛ, будинок 11А, квартира 22 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1000.00
Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування	Розмір (грн.): 1000.00
	Код КВЕД 42.91 Будівництво водних споруд

9. Податковий борг Забудовника (девелопера) – є.

Згідно з даними офіційного сайту державної податкової служби Забудовник (девелопер) МАЄ податкового боргу. Державна база боржників оновлюється приблизно раз на місяць. У звіті зазначено дані станом на останнє оновлення.

ЄДРПОУ 41660313.

Податковий борг перед державним бюджетом на 20.04.2021 р. - 30.77 тис. грн.

Податковий борг перед місцевим бюджетом на 20.04.2021 р. - 0.32 тис. грн.

10. Нагороди забудовника – 1 бал.

Компанія забудовника отримувала професійне або суспільне визнання у вигляді нагород, премій, ставала лідером рейтингів.

[Жюри European Property Awards 2018 выбрали ЖК Cardinal от строительной компании GEOS лучшим среди высотной жилой недвижимости Европы](#)

Конфедерация строителей Украины определила компанию GEOS самым надежным застройщиком 2018 года

20.11.2018 16:30 27

16 ноября в КВЦ Парковый состоялась церемония награждения VI Всеукраинкой строительной премии IBuild.

В этом году строительная компания GEOS завоевала награду IBuild в номинации Надежность. Ежегодная премия IBuild не имеет аналогов и проводится с целью привлечения внимания к достижениям компаний и участников строительного рынка, их вкладу в развитие отрасли Украины.

«Было бы нескромно сказать, что мы не удивлены, но и объективно мы понимаем, что работаем по настоящим существующим европейским стандартам. Наша компания активно развивает бизнес в нескольких странах Европы.»

Підписка на новини

Ваш e-mail Відправити

ТОП за тиждень

Читають	Обговорюють
Минфин выделит Киеву по 200 млн грн на строительство Подольско-Воскресенского моста и метро на Виноградарь	186 0
Какая недвижимость есть у кандидатов в президенты Украины	139 0
Итоги февраля. Цены предложений по аренде квартир в Киеве	121 0
Акция в ЖК "Family & Friends"! Фиксируем цены в гривне!	71 0
Стало известно, сколько нужно денег чтобы купить все выставленные на продажу квартиры в новостройках Киева	63 0

abcnews.com.ua/ru/news/zhk-cardinal-ot-kompanii-geos-nazvan-luchshim-sredi-vysotnoi-zhiloi-nedvizhimosti-evropy

Жюри European Property Awards 2018 выбрали ЖК Cardinal от строительной компании GEOS лучшим среди высотной жилой недвижимости Европы

Объявлены лауреаты международного престижного конкурса в сфере недвижимости European Property Awards 2018. Компания GEOS как международный девелопер также принимала участие в конкурсе представ жюри свой комплекс бизнес-класса Cardinal.

"В номинации высотная жилая недвижимость принимали участие совершенно новые комплексы, расположенные по всей Европе, и такая конкуренция делает нашу победу еще более значительной. Как девелопер, работающий на нескольких европейских рынках, мы воспринимаем эту награду как подтверждение, что находимся на правильном пути, а наши объекты соответствуют международным трендам и предпочтениям европейской публики" – поделился впечатлениями Максим Барбаш, глава совета директоров строительной компании GEOS.

При рассмотрении заявок члены жюри отмечали уникальные концепции и архитектурные особенности проектов, качество строительства с использованием современных технологий, а также экологические и социальные программы застройщиков. European Property Awards – это часть международной премии International Property Awards, которая является одной из самых авторитетных премий мира в области недвижимости. European Property Awards – это самая крупная, престижная и широко известная профессиональная премия в сфере недвижимости в Европе.

В жюри конкурса входят 70 независимых профессиональных экспертов, которые оценивают проекты по таким критериям, как дизайн, качество, эксплуатация, инновации, оригинальность, соответствие принципам устойчивого развития. Церемония

11. Здані будинки і котеджні містечка – 8 балів.

Компанія забудовника здала в експлуатацію 24 будинки

[СК GEOS](#)

12. Публічність керівників – 1 бал.

Керівники компанії забудовника — публічні особи, виступають як експерти ринку, коментують діяльність компанії, ведуть сторінку на Facebook.

[Точка разворота: как воспитать здоровую конкуренцию на строительном рынке](#)

[Строительство в центре европейского города дает девелоперу возможность совершать ошибки – Максим Барбаш. GEOS](#)

[Итоги 2017-го и прогнозы на 2018 год от компании GEOS](#)

forbes.net.ua/opinions/1421452-tochka-razvorota-kak-vozpitat-zdorovuyu-konkurenciyu-na-stroitelnom-rynke

Україна
Forbes НОВОСТИ ПУБЛИКАЦИИ МНЕНИЯ РЕЙТИНГИ WOMAN ЖУРНАЛ ФОТОГАЛЕРЕИ

МНЕНИЯ
22 СЕНТЯБРЯ 2016, 08:00

Точка разворота: как воспитать здоровую конкуренцию на строительном рынке

И преодолеть демпинговую политику застройщиков «однодневок»

МАКСИМ БАРБАШ
глава совета директоров строительной компании GEOS

4001 ПРОСМОТР

КУРСЫ ВАЛЮТ
ДОЛЛАР 28.0100
ЕВРО 31.9800


FORBES В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

Украинский рынок первичной недвижимости превратился в полигон ожесточенной борьбы. С одной стороны, обострение кризиса сыграло застройщикам на руку: банкротства банков и последовавший за ними отток вкладов поспособствовали тому, что на руках у населения сформировался внушительный инвестиционный ресурс. Он и был направлен на приобретение жилья, в котором население увидело более надежный,

Не захищено | abcnews.com.ua/ru/person/geos

Строительство в центре европейского города дает девелоперу возможность совершать ошибки – Максим Барбаш, GEOS

164 2



МіськЦивільПроект
КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ

ТЕЛЕФОН
+38 (044) 593-31-32

ПОШТА
info@ma-arch.com.ua

abc
architecture building

У стосунках з КИЇВСЬКБУДІ

abc.ua КиївськаБуд 072 789

Новости

- 14:18 Facebook запретил рекламодателям таргетировать рекламу жилья 38
- 13:55 Опубликован рейтинг самых счастливых стран мира 131
- 13:47 Регистрация на рейсы МАУ в аэропорту "Борисполь" стала автоматизированной (Фото) 114
- 13:24 ЮНЕСКО выступило против "моста Кличко" в центре Киева 274
- 13:16 Под Тернополем перевернулся поезд с пассажирами 132
- 13:01 Саудовская Аравия потратит \$23 млрд на благоустройство столицы 151
- 12:52 Суд запретил передвижные ширки с животными в Киеве 120
- 23:10 Застройщики все чаще используют Instagram для продвижения проектов 200
- 22:09 Киев планирует приобрести 40 трамвайных и 50 вагонов метро 238
- 21:50 В Киеве прогремел взрыв в жилой 330

Глава совета директоров компании GEOS Максим Барбаш рассказал об опыте работы компании на зарубежных рынках

Фото: Татьяна Дворниченко

Не захищено | domik.ua/novosti/itogi-2017-go-i-prognozy-na-2018-god-ot-kompanii-geos-n255031.html

Итоги 2017-го и прогнозы на 2018 год от компании GEOS

14.02.2018 08:01 7 комментариев

★★★★★ Голосов: 10

В первом квартале текущего года застройщик GEOS подытоживает работу компании за прошлый год и рассказывает о грядущих планах.


Редакция портала Domik.ua обратилась к Барбашу Максиму Валентиновичу, главе совета директоров столичной строительной компании GEOS за комментариями об успехах застройщика в сфере недвижимости за 2017-й и планах на 2018 год.

Domik.ua: Как менялись цены на первичном рынке недвижимости в ваших жилых комплексах в течение 2017 года?


Максим Барбаш: В ушедшем году цены на наших объектах менялись в сторону повышения только с ростом строительства. Чем ближе срок сдачи объекта – тем, соответственно, выше и цена. Но это закономерный и запланированный рост.

Domik.ua: Как менялись приоритеты покупателя новостроек в 2017 году? Какого класса жилье продавалось лучше всего?


Максим Барбаш: В течение 2017 года приоритеты покупателя менялись в нескольких направлениях. Основное – надежность застройщика. СК GEOS за 13 лет заслужила не один десяток наград и, тем самым, заработала доверие покупателей, так как все дома были сданы вовремя со всеми официальными документами. Еще одно из направлений – это уменьшение площади квартир. Если ранее площадь, например, двухкомнатной квартиры в сегменте комфорт-класса могла достигать 80 м², то сейчас покупатель предпочитает площадь порядка 65 м².




ЖК Новый Автограф
цена: от 21 676 грн./м²
Квартиры со скидкой до 400 000 грн. Комплекс с закрытой территорией, рядом парк.
тел: (044) 391 04 27



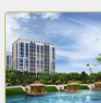
КД LA MANCHE
цена: от застройщика
Дом премиум класса от надежного застройщика. 10 минут к метро "Контрактовая площадь"
тел: (044) 364 48 49




Місто Київів
цена: от 18 200 грн./м²
Масштабный проект на Винogradare. Рассрочка от застройщика 0%.
тел: (044) 224 45 02



Престиж холл
цена: от застройщика
Комфортные 1,2,3,4-х ком. квартиры в центре Киева, Печерск. Рассрочка, кредит, акредитив!
тел: (044) 390 40 40



ЖК Ривьера
цена: от 22 000 грн./м²
Современный комплекс комфорт-класса на берегу Днепра
тел: (044) 338 17 17



ЖК Пектораль

13. Затримка здачі даного ЖК – 10 балів.

Актуальна затримка - це затримка здачі елементів ЖК (будинків, черг), які будуються (не здані), і пройшов первинно обіцяний забудовником термін введення в експлуатацію.

Історична затримка - це затримка здачі елементів ЖК (будинків, черг), які вже здані на момент проведення оцінки та терміни здачі були порушені.

Оцінка затримок здійснюється від термінів здачі, які забудовник заявив спочатку. Перенесення термінів здачі від первинно заявлених до уваги береться.

Секція А. Обіцяний термін - 2019 рік 3 квартал. Здано в експлуатацію - 2020 рік 2 квартал. Здано. Історична затримка 8 міс.

Секція Б. Обіцяний термін - 2021 рік 4 квартал. **10 балів.** (Мінус 2 бали від 10и можливих за кожен

місяць затримки починаючи з 6-го).

Секція В. Статус - в проекті.

Секція Г. Статус - в проекті.

Секція Д. Обіцяний термін - 2019 рік 3 квартал. Здано в експлуатацію - 2020 рік 2 квартал. Здано.

Історична затримка 8 міс.

Секція Ж. Обіцяний термін - 2021 рік 4 квартал.

Секція К. Статус - в проекті.

Секція Л. Статус - в проекті.

Секція М. Обіцяний термін - 2021 рік 4 квартал.

Секція Н. Обіцяний термін - 2024 рік 2 квартал.

Секція П. Статус - в проекті.

Держархбудінспекція України

на головну | регіон: ДАБІ | рік: 2020 | квітень | вид: | кат: | класс насл: | пошук: 163200932251 | фільтр | скинути

Фільтр: Рік - "2020", Місяць - "04", Регіон - "ДАБІ", Пошук - "163200932251", Кількість документів: 1

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	АвтоРСКИЙ нагляд	Підрядник	Інформація про земельну ділянку
IУ 163200932251	ДАБІ	сертифікат	Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольській, 2 у Солом'янському районі міста Києва. І черга; м.Київ, вул. Новопольова, 2	ССЗ	Акціонерне товариство "КОМПАНІЯ КАТРАН" 05441005 Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРПРОММЕТОРГ" 31746996	АТ № 003650 Воронюк Юрій Іванович	31571353 ПП "Архбуд-Дизайн"		38825398 Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	ВИТЯГ з реєстру прав власності (інформаційна довідка) 46678211 2015-10-30

Держархбудінспекція України

на головну | регіон: ДАБІ | рік: 2020 | квітень | вид: | кат: | класс насл: | пошук: 163200932251 | фільтр | скинути

Фільтр: Рік - "2020", Місяць - "04", Регіон - "ДАБІ", Пошук - "163200932251", Кількість документів: 1

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	АвтоРСКИЙ нагляд	Підрядник	Інформація про земельну ділянку
IУ 163200932251	ДАБІ	сертифікат	Будівництво житлового комплексу з підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування, спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольській, 2 у Солом'янському районі міста Києва. І черга; м.Київ, вул. Новопольова, 2	ССЗ	Акціонерне товариство "КОМПАНІЯ КАТРАН" 05441005 Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРПРОММЕТОРГ" 31746996	АТ № 003650 Воронюк Юрій Іванович	31571353 ПП "Архбуд-Дизайн"		38825398 Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕОС-УКБ"	ВИТЯГ з реєстру прав власності (інформаційна довідка) 46678211 2015-10-30

14. Затримки здачі по інших ЖК забудовника - мінус 2 бала.

Оцінка затримок здійснюється від термінів здачі, які забудовник заявив спочатку. Перенесення термінів здачі від спочатку заявлених до уваги не береться.

Актуальна затримка - це затримка здачі елементів ЖК (будинків, черг), які будуються (не здані), і пройшов спочатку обіцяний забудовником термін введення в експлуатацію.

Актуальна затримка здачі зафіксована в 2 ЖК з 3 інших ЖК, які будуються компанією в даний момент, що становить 67% від усіх споруджуваних інших проектів забудовника.

Середня актуальна затримка здачі інших об'єктів девелопера на сьогодні становить 9 міс.

ЖК Orange City Дом 1. Актуальна затримка 25 міс.

ЖК Central Дом 1. Актуальна затримка 1 міс.

ЖК Central Дом 2. Актуальна затримка 1 міс.

Історична затримка - це затримка здачі елементів ЖК (будинків, черг), які вже здані на момент проведення оцінки та терміни здачі були порушені.

Середня історична затримка здачі інших об'єктів девелопера на сьогодні становить 12 міс.
ЖК Melody Park Дом 1 (8А). Історична затримка 8 міс.
ЖК Melody Park Дом 2 (10). Історична затримка 8 міс.
ЖК Melody Park Дом 3. Історична затримка 20 міс.
ЖК Melody Park Дом 4. Історична затримка 20 міс.
ЖК Melody Park Дом 5. Історична затримка 20 міс.
ЖК AuRoom Дом 1. Історична затримка 20 міс.
ЖК CARDINAL 1 секція. Історична затримка 5 міс.
ЖК CARDINAL 2 секція. Історична затримка 5 міс.
ЖК CARDINAL 3 секція. Історична затримка 5 міс.
ЖК CARDINAL 4 секція. Історична затримка 5 міс.



Юридичний супровід угоди

Залишилися сумніви або питання? Хочете більше гарантій?
Пропонуємо вам юридичний супровід угоди угоди.

Ви отримаєте:

Вчитку і аналіз договорів із забудовником
Внесення змін до договору
Усунення ризиків і узгодження гарантій
Підготовку гарантійних листів або розписок
Перевірку повноважень підписантів
Перевірку документів під час угоди
Присутність юриста на угоді (не більше 2-х годин)

Вартість послуги - 3300.

Телефон для замовлення: [+38067 353 23 90](tel:+380673532390)

Телеграм: [@uabild](https://t.me/uabild)

e-mail: km.domik.ua@ukr.net

Угоду супроводжує:



Мамонтова Вероніка Володимирівна

практикуючий юрист у сфері нерухомості,
партнер BildControl

- Більше 9 років практичної діяльності в галузі юридичної перевірки новобудов і супроводу угод між інвестором і забудовником.
- Більше 4 років адвокатської практики.
- Захищає своїх клієнтів перед забудовниками.
- Консультує за всіма схемами інвестування в житлове будівництво.

Чому важливо, щоб вашу угоду супроводжував юрист?

Процес придбання нерухомості, особливо при інвестуванні на етапі будівництва, має безліч підводних каменів. Помилки під час проведення операції можуть призвести до того, що її можуть визнати недійсною. Це стане причиною судових розглядів і додаткових витрат з боку інвестора.

Щоб захистити себе від ризиків при інвестуванні в нерухомість, що будується, важливо користуватися послугами вузькопрофільних юристів. Їх кваліфікація і досвід стануть запорукою безпеки ваших інвестицій. Залучення юриста для супроводу угоди обійдеться вам набагато дешевше, ніж судові витрати, пов'язані з дозволом спірних ситуацій із забудовником.



Інформаційна довідка

Згідно ст. 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність», договір є основним документом, що регулює відносини між суб'єктами інвестиційної діяльності.

Легітимні схеми фінансування будівництва ЖК відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність»

Фонд фінансування будівництва (ФФБ) (тип А та Б)

ФФБ, як і інші, прямо передбачені Законом способи інвестування, мають серйозний недолік - пряма заборона в Законі «Про інвестиційну діяльність» на інвестування в об'єкти, що порушують вимоги законодавства за різними критеріями. Тут є небезпека для інвестора стати «співавтором» правопорушення, ініціатором якого може виступити забудовник. Для інвестора не залишається місця для маневрування, оскільки вийти з положення він може тільки офіційно ставши постраждалим. Якщо інвестор розуміє реальність ситуації і відмовчується в надії на успіх, то, коли впливає факт незаконності будівництва, він вже юридично перетворюється на співучасника. Менш надійні попередні договори та ін. несуть більші ризики в цілому, але рятують від співучасті в правопорушенні.

Фонд операцій з нерухомістю (ФОН)

ФОН - легітимна схема фінансування новобудови - щось середнє між інвестфондом нерухомості і фондом фінансування будівництва. Фонди нерухомості (пайові, корпоративні) залучають гроші вкладників та інвестують їх в будівельні облігації, фінансують будівництво об'єктів, купують і продають нерухомість, акції будівельних компаній. Багато фондів диверсифікують інвестиційні портфелі: купують акції і облігації компаній, не пов'язаних з нерухомістю. А окремі фонди нерухомості, незважаючи на назву, зовсім не інвестують в будівельний сектор. Мета ФОН - НЕ набуття інвестором бажаної квартири, а отримання максимального прибутку. Портфель ризиків інвестора при такому способі фінансування, як правило, переповнений.

Інститут спільного інвестування (ІСІ)

ІСІ - одна з найскладніших для розуміння схем фінансування новобудови. Вона використовується в будівництві об'єктів нерухомості, оскільки дозволяє успішно фінансувати зведення об'єкта. Забудовники використовують цю схему для того, щоб гроші інвестора працювали на всіх етапах зведення ЖК (купівля-продаж облігацій, акцій та вексельних зобов'язань, вкладання коштів в «швидкі» проекти угоди і біржові операції - все те, що сприяє приросту початкового капіталу). Інвестору важко забезпечити повноцінний контроль використання коштів. Ступінь ризику 50 на 50%.

Емісія цільових облігацій

Емісія цільових облігацій - трудомістка схема фінансування новобудови. Ступінь ризику низька, проте інвестору необхідно пам'ятати про договір бронювання і тримати «руку

на пульсі» кон'юнктури будівельного ринку, щоб вчасно реагувати на зміну прибутковості облігацій.

Інші схеми фінансування новобудови

Дуже часто власник і забудовник пропонують інвестору «свою» схему фінансування новобудови. Їх безліч і вони практично не піддаються класифікації. Такі схеми, як правило, еkleктичні. Вони містять елементи ФФБ, ФОН, ІСІ та різні види зобов'язань по облігаціях. Дані схеми фінансування законні і не суперечать статтям Цивільного кодексу України. Однак інвестору слід пам'ятати, що контрагент піклується насамперед про зниження своїх ризиків.

Звертаємо увагу інвесторів на наступні аспекти інвестиційного договору. У ньому повинні бути:

- детально прописані характеристики квартири і місце розташування самого будинку (кадастровий номер земельної ділянки, на підставі яких дозвільних документів будується, будівельна адреса будинку, номер черги/секції, номер квартири, поверх її розташування, поверховість об'єкта, кількість кімнат, загальна/житлова площа кв. м і т.п.);
- експлікація квартири та поверху повинні бути невід'ємними додатками до договору;
- терміни завершення будівництва та підписання договору купівлі-продажу квартири;
- матеріальна відповідальність фонду за порушення умов договору, в тому числі і за його розірвання;
- можливість дострокового розірвання договору в разі невиконання договірних зобов'язань фондом;
- порядок і терміни усунення виявлених недоліків.