



ЖК Family & Friends

из 220

Индекс надёжности
новостройки

211



Преамбула

Специалисты BildControl.ua совместно с Domik.ua разработали авторскую методологию для оценки надежности инвестиций в проект строительства. Мы берем во внимание только документальные и фактические материалы и сопровождаем каждый пункт оценки доказательствами в виде скриншотов и ссылок на документы.

Мы изучаем следующий перечень аспектов:

Законность строительства

Любое нарушение законодательных норм при строительстве новостройки кратно повышает риски задержек или недостроя. Если застройщик нарушает Закон, инвесторы, образно говоря, находятся на "пороховой бочке". Такие стройки имеют постоянный риск судов, отмены разрешения на строительство, ареста, запрета рекламы, митингов активистов.

Покупка квартиры в незаконной новостройке делает вас не просто незащищенным, но и юридически превращает в соучастника в тот момент, когда вы узнаете о незаконности данного строительства. Сотрудники отделов продаж незаконных строек конечно постараются убедить вас, что все так строят и вопросы будут решены. Доверять таким обещаниям, значит подвергать себя неоправданному риску. Первичный рынок большой, и всегда можно выбрать жилье среди законных [новостроек Киева](#), пригорода и других регионов Украины.

Нарушение целевого или функционального назначения

земельного участка, на котором ведется строительство — частая проблема современных новостроек. Использование земельного участка вне целевого назначения, как нарушение условий договора аренды земли, может привести к потере права на продление этого договора. Нарушение Генплана в рамках сегодняшнего законодательства - не основание для их сноса и может быть положительно урегулировано в пользу инвесторов.

Принадлежность земельного участка

один из важнейших аспектов, который мы обязательно берем во внимание. Окончание срока аренды земли под строительство грозит расторжением договора и прекращением строительства. За месяц до окончания срока аренды земли арендатор должен обратиться к арендодателю с просьбой продлить договор. В этот момент могут вноситься поправки, изменения арендной платы и др. Арендодатель должен обосновать свой отказ в таком случае, если хочет разорвать договор. Если арендатор не обратился, срок истек и прошел месяц, то наступает механизм автоматического продления на тех же условиях. В этом случае арендодатель может односторонне отказаться от сделки без обоснования.

Анализ сведений из реестра вещных прав

дает нам информацию об аресте земли или объекта строительства в связи с решением суда или запретом на отчуждение в связи с ипотекой. Арест земельного участка или объекта строительства влечет за собой остановку его возведения и отмену разрешения на строительство объекта. При актуализации отчёта, мы обновляем извлечение из Реестра вещных прав, если ему больше чем 21 день от даты заказа отчёта.

Анализ реестра судебных решений

дает нам информацию о возможных проблемах новостройки еще до того, как они

обернутся запретами или отменой декларации или разрешения на строительство. Однако, застройщик может выиграть суд, и проблем не возникнет. По этой причине мы не даем и не отнимаем баллы за этот пункт отчета и даем его как информацию в разделе Земля, суды, реестры.

Мы учитываем: решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы.

Мы учитываем: суды с инвесторами, департаментом градостроительства и архитектуры, прокуратурой, СБУ, НАБУ, ГБР.

Уведомление или разрешение на строительство

— документы в реестре строительной деятельности, дающие право возводить объект. Вид документа зависит от класса последствий. Мы анализируем как факт регистрации уведомления или разрешения в реестре строительной деятельности, так и факт наличия самого документа в открытых источниках.

Информационный стенд / Строительный паспорт

— документ, который фиксирует документально первоначальные обязательства застройщика.

Лицензия генподрядчика

При строительстве новостроек, как правило, требуется лицензия генподрядчика на право осуществления строительных работ. Если лицензии нет или она аннулирована, или прошёл срок ее действия, Закон требует остановку рекламы такой стройки и, как следствие, остановку привлечения инвестиций.

Мы проверяем наличие и актуальность такой лицензии и отражаем это в детальном отчёте.

Согласованные технические условия (ТУ)

подключения новостройки к коммуникациям — важные документы, которые застройщик часто игнорирует, начиная возводить и рассчитывая получить их в процессе строительства. Отсутствие ТУ в ряде случаев может привести к непредвиденным задержкам сдачи в эксплуатацию объекта.

Договор инвестора

Мы изучаем схему привлечения инвестиций на предмет ее соответствия Закону об инвестиционной деятельности, так как нарушения кратно повышают риски и прямо законодательно требуют прекращения рекламы таких проектов.

Мы предоставляем консультацию юриста об особенностях и рисках той или иной схемы привлечения инвестиций.

Мы обращаем внимание на ответственность застройщика за несвоевременную сдачу объекта и отсутствие в договоре сроков возврата средств инвестору в случае его расторжения. Ответственность за несвоевременную сдачу — редкий пункт в договорах инвестора, но опытные и добросовестные застройщики применяют его всё чаще. Сроки возврата средств в случае расторжения договора — важнейший пункт, который мы не рекомендуем игнорировать.

Мы детально анализируем весь договор инвестора и обращаем ваше внимание на наличие или отсутствие в нем 11-и самых важных пунктов.

Открытость застройщика и забота об инвесторах

— скорее правило хорошего тона, чем обязательный компонент деятельности. Мы считаем эти пункты не очень весомыми, но анализируем их в комплексе. Здесь и готовность предоставить инвестору документы, и мнение инвесторов на форуме, открытость коммуникации с инвесторами, полнота сайта застройщика и публичность

руководителей.

Наличие пострадавших инвесторов

— важнейший пункт, учитывая практику строительства прошлых лет. Бывают случаи, когда застройщик возобновляет привлечение средств инвесторов по проектам, где уже есть объединения инвесторов, чьи права нарушены.

Результаты деятельности застройщика

— важный пункт оценки, который мы обязательно берем во внимание. Однако, мы не даем этому пункту высокий балл, понимая, что хорошие результаты в прошлом не гарантируют исполнение обязательств в настоящем.

Задержки ввода, долгострои, замороженные объекты

Проверка задержек ввода в эксплуатацию, долгостроев, замороженных проектов в портфеле застройщика — весомая часть экспертизы, которой мы уделяем большое внимание и жёстко снимаем баллы. Если застройщик нарушает обещания по срокам ввода в эксплуатацию даже для одного своего объекта, это негативно сказывается на оценке его надёжности по всем жилым комплексам.

В отчёте мы предоставляем информацию об актуальных и исторических задержках ввода в эксплуатацию по всем настоящим и прошлым проектам застройщика.

Всего индекс надёжности новостройки включает в себя 42 параметра в четырех разделах.

Индекс надежности определяется по авторской методике, основанной на анализе данных о новостройках и застройщиках, взятых из открытых источников — реестров, сайтов госорганов, форумов, сайтов застройщиков и новостроек и рассчитанных самостоятельно.

При оценке ЖК, который реализуют несколько застройщиков, мы опираемся на данные застройщика с лучшей репутацией.

В связи с невозможностью объективной оценки мы не даем и не снимаем баллы на основании информационных материалов о ЖК и застройщиках, размещенных в средствах массовой информации (СМИ) и на форумах. Мы анализируем и используем данные материалы для поиска подтверждающих документов.

Мы не анализируем деятельность фонда финансирования строительства и целевое использование средств инвесторов застройщиком, а также, возможные «двойные продажи». Такой анализ требует специальных расследований в рамках уголовных или административных производств. Современное законодательство никак не устраняет риск нецелевого использования средств инвесторов и возможность «двойных продаж».

Данная методология и индекс, который формируется с ее помощью, носят рекомендательный характер, а не руководство к действию. Методология учитывает лишь риски, связанные с самим проектом и его реализатором, и не берет во внимание риски политики, экономики, экологии. Она создана как дополнительный инструмент, помогающий инвестору сориентироваться в многообразии предложений и оценить возможные последствия.

Количество баллов, которое начисляется или отнимается в каждом пункте отчёта, а также итоговый Индекс надёжности новостройки — это субъективные оценки авторов. Цвета щитов, которыми сопровождается Индекс надёжности, также являются оценочным суждением авторов методологии.

Даже если проект строительства набирает максимальные баллы в результате оценки, это не гарантия его реализации. Проект — это всегда проект.



Содержание

Общие сведения

Главные выводы

Сводная таблица баллов

Анализ договора инвестора

при наличии договора инвестора

Юридическая консультация по инвестированию

при наличии договора инвестора

Подробный отчёт

Назначение земли

Земля, суды, реестры

Договор инвестирования

Репутация





ЖК Family & Friends

[ссылка на Bild.ua](#)



Отчёт актуализирован: 11.05.2021

Изменения в отчёте: 11.05.2021

Статус строительства ЖК:

Строится, Сдан частично, Ипотек

Связанные объекты

Запорожье:

[ЖК Central](#)

Киев:

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

Киевская обл., Бориспольский район, с. Пролиски:

[ЖК Melody Park](#)

Сведения об участниках проекта

Заказчик строительства:

ЧАО «КОМПАНИЯ КАТРАН», ЕГРПОУ 05441005

ООО Укрпромметторг, ЕГРПОУ 31746996

Девелопер и инвестор:

СК GEOS ЕГРПОУ 41660313

Генеральный подрядчик:

ООО «ГЕОС-УКБ»

Кадастровые номера участков:

Секция А - 8000000000:69:236:0019

Секция Б - 8000000000:69:236:0019

Секция В - 8000000000:69:236:0019

Секция Г - 8000000000:69:236:0019

Секция Д - 8000000000:69:236:0019

Секция Ж - 8000000000:69:236:0019

Секция К - 8000000000:69:236:0019

Секция Л - 8000000000:69:236:0019

Секция М - 8000000000:69:236:0019

Секция Н - 8000000000:69:236:0019

Секция П - 8000000000:69:236:0019



Главные выводы

01. Индекс надёжности новостройки.

Индекс надёжности новостройки составил 211 баллов из 220 возможных. Это высокая оценка.

02. Целевое назначение земельного участка.

Целевое назначение земельного участка по данным Публичной кадастровой карты (ПКК) Украины, либо государственного реестра вещных прав на земельный участок, на котором ведется строительство ЖК, либо в решении органа местной исполнительной власти или местного самоуправления ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

03. Функциональное назначение земельного участка.

Функциональное назначение земельного участка, согласно Градостроительным условиям и ограничениям, ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

04. Принадлежность земли.

Заказчик строительства и собственник земельного участка — одно и то же лицо или Заказчик ЗАКЛЮЧИЛ договор аренды с собственником земли, который актуален на момент проведения экспертизы.

05. Нахождение под арестом.

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство ЖК или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под арестом.

06. Решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы.

В реестре судебных решений мы ОБНАРУЖИЛИ информацию, которая может повлиять на процесс строительства.

Мы учитываем: решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы.

Мы учитываем: суды с инвесторами, департаментом градостроительства и архитектуры, прокуратурой, СБУ, НАБУ, ГБР.

Поиск в реестре судебных решений осуществляется по заказчику/правопользователю земли под застройку, а также по адресу новостройки.

07. Уведомление или Разрешение на строительство.

Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на строительство для СС2 и СС3 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в реестре строительной деятельности.

08. Схема привлечения средств инвестора.

Схема привлечения средств инвестора ПРЕДУСМОТРЕНА "Законом Украины об инвестиционной деятельности".

Инвестору предлагается подписать договор по схеме: Институт совместного инвестирования

09. Информация от Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам.

На сайте Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам жилой комплекс НЕ ОТМЕЧЕН как проблемный (<http://investhelp.com.ua>).

10. Налоговый долг Застройщика (девелопера).

Согласно данным официального сайта государственной налоговой службы Застройщик (девелопер) ИМЕЕТ налоговый долг. Государственная база должников обновляется примерно раз в месяц. В отчете указаны данные по состоянию на последнее обновление.

Застройщик (девелопер) - СК GEOS.

ЕГРПОУ 41660313.

Налоговый долг перед государственным бюджетом на 20.04.2021 г. - 30.77 тыс. грн.

Налоговый долг перед местным бюджетом на 20.04.2021 г. - 0.32 тыс. грн.

11. Сданные ЖК и КП компании застройщика.

Компания застройщика сдала в эксплуатацию 24 дома

12. Задержка сдачи данного ЖК.

У данного ЖК НЕТ задержки сдачи.

13. Задержки сдачи по другим ЖК застройщика.

У данного застройщика есть 2 ЖК с задержками сроков сдачи.



Сводная таблица баллов

Раздел/пункт	Баллов по разделу из возможных
А. Назначение земли	57/57
1. Целевое назначение	29/29
2. Функциональное назначение	28/28
Б. Земля, суды, реестры	101/101
1. Принадлежность земли	30/30
2. Нет отягощения по суду	28/28
2.1. Судебные документы	есть
2.2. Налоговый долг Заказчика строительства	нет
3. Отягощение по ипотеке	4/4
4. Уведомление или Разрешение на строительство	30/30
4.1. Лицензия генподрядчика	Зарегистрирована
5. Информационный стенд/паспорт	4/4
6. ТУ подключения к сетям	5/5
В. Договор инвестирования	10/10
1. Схема привлечения средств инвестора	5/5
2. Штраф за задержку сдачи	3/3
3. Срок возврата средств	2/2
Г. Репутация застройщика и ЖК	43/52
1. Застройщик готов предоставить документы инвестору	6/6
2. Мнение на forum.domik.ua	2/2
3. Не отмечен как проблемный	5/5
4. Открытость коммуникации с инвесторами	2/2
5.1. Информация о проекте	1/1
6. Офисы продаж	2/2
7. Награды ЖК	1/1
8. Застройщик не в оффшоре	1/1
9. Налоговый долг Застройщика (девелопера)	есть
10. Награды застройщика	1/1
11. Сданные дома и КП	8/10
12. Публичность руководителей	1/1
13. Задержка сдачи данного ЖК	10/10
14. Задержки сдачи по другим ЖК застройщика	-2/5
Индекс надёжности новостройки	211/220



Анализ договора инвестора в ЖК Family & Friends

В данном разделе представлен образец договора, предоставленный нам при подготовке данного отчета. Если вы располагаете шаблоном договора, отличным от представленного здесь, вы можете отправить его нам – и в течение нескольких часов наши эксперты проанализируют документ, дополнят им отчет и снова отправят его вам. Данная услуга входит в стоимость уже оплаченного вами отчета и не потребует от вас дополнительных затрат.

01. Ссылка на договор инвестора.

[Читать договор](#)

02. Дата сдачи в эксплуатацию.

Указывается

Пункт 6.2.

03. Допустимый срок задержки сдачи в эксплуатацию.

Не указывается

04. Штрафы Продавца.

Предусмотрены

Пункт 8.8.

05. Штрафы Покупателя.

Предусмотрены

Пункт 8.5.

06. Детальное описание объекта инвестирования: квартира (помещение, паркинг), площадь, планировка, расположение, этажность, дом, секция....

Указывается

Пункт 1.1

07. Цена объекта инвестирования или расписанная схема оплаты в виде рассрочки.

Указывается

Пункт 3.1.

08. Механизм разрешения ситуации при изменении фактической площади объекта инвестирования.

Указывается

Пункт 3.2- 3.4

09. Срок получения правоустанавливающих документов (права собственности) после сдачи в эксплуатацию.

Не указывается

10. Порядок и сроки выявления и устранения скрытых дефектов (качество стен, отсутствие шумоизоляции и т.п).

Указывается

Пункт 5.2.6.



Юридическая консультация по инвестированию в ЖК Family & Friends

Схема приобретения жилья в новостройке через институты совместного инвестирования по инвестиционному договору

Чем регулируется.

Схема приобретения квартиры по инвестиционному договору регулируется Законом Украины «Об инвестиционной деятельности» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>) (далее – Закон).

Настоящий Закон направлен на обеспечение привлечения и эффективного размещения финансовых ресурсов инвесторов и определяет правовые и организационные основы создания, деятельности, прекращения субъектов совместного инвестирования, особенности управления активами указанных субъектов. Он устанавливает требования к составу, структуре и хранению таких активов, особенности эмиссии, обращения, учета и выкупа ценных бумаг институтов совместного инвестирования, а также порядок раскрытия информации об их деятельности.

ВАЖНО!

Инвестор сможет получить квартиру в собственность только после ввода дома в эксплуатацию.

Кто участвует:

инвестор – физическое лицо, приобретающее объект недвижимости в будущем путем внесения инвестиционных взносов;
фонд – финансовая компания, принимающая инвестиционные взносы от инвестора с целью финансирования строительства объекта. Это может быть корпоративный (КИФ) или паевой фонд (ПИФ);
компания по управлению активами (КУА), которая действует от имени фонда;
застройщик – подрядная организация, которая осуществляет непосредственно работы по строительству дома.

ВАЖНО!

Застройщик не может напрямую подписывать инвестиционные договоры с инвестором. Это запрещено Законом.

ПИФ — это совокупность активов, которые принадлежат инвесторам на правах совместной частичной собственности. Они находятся в компании по управлению активами и учитываются ею отдельно от результатов хозяйственной деятельности. ПИФ не является юридическим лицом и управляется КУА.

КИФ — это институт совместного инвестирования, который создается в форме открытого акционерного общества (ОАО) и осуществляет исключительно деятельность по совместному инвестированию.

В отличие от ПИФ, КИФ является юридическим лицом в форме акционерного общества (АО). КИФ (в отличие от ПИФ) создается не самой КУА, а третьим юридическим лицом. КИФ самостоятельно определяет, в чьи облигации (каких застройщиков) вкладывать средства.

Суть.

Застройщик привлекает финансовую компанию (КИФ или КУА), которая организывает фонд с целью привлечения денежных средств от инвесторов. После

введения дома в эксплуатацию, фонд подписывает с инвестором договор купли-продажи, по которому инвестор приобретает квартиру и оформляет право собственности на нее.

Предметом договора является инвестиционное участие инвестора в строительстве дома.

На что обратить внимание при подписании инвестиционного договора.

1. Юридическую связь между застройщиком и фондом. На каком основании фонд продает квартиры в строящемся доме (как правило, это инвестиционный договор между КУА и застройщиком).
2. Полномочия подписантов по договору (устав, доверенность).
3. Характеристики объекта инвестирования (квартиры).
4. Сроки выполнения инвестиционного договора, то есть сроки сдачи дома в эксплуатацию.
5. Порядок, условия и сроки подписания основного договора.
6. Ответственность сторон.
7. Порядок выхода из сделки (расторжение инвестиционного договора) и возврат инвестиционных взносов (или продажа третьим лицам).

Покупка квартиры через Институт совместного инвестирования чем-то похожа на схему приобретения недвижимости через Фонды финансирования строительства, но имеет несколько отличий.

Во-первых, в ИСИ могут привлекать средства инвестора до получения застройщиком всех необходимых разрешительных документов.

Во-вторых, инвестиционный договор по своей структуре и конечному результату напоминает предварительный, поскольку в итоге стороны подписывают основной договор купли-продажи. Только в данном случае привлекается инвестиционный фонд, а в предварительном можно подписать его сразу с застройщиком.

ВАЖНО!

Инвестиционный договор не является правоустанавливающим документом, по которому можно оформить право собственности на объект недвижимого имущества.

Переход права собственности на инвестора происходит после заключения договора купли-продажи и регистрации права собственности в Реестре имущественных прав на недвижимое имущество.

На что обратить внимание:

1. Предмет договора.
2. Полномочия подписантов по договору.
3. Характеристики квартиры.
4. Цена объекта.
5. Условия оплаты.
6. Ответственность сторон.
7. Порядок выхода из сделки (расторжение договора купли-продажи).

Основные риски:

Невозможность контроля инвестором за процессом выполнения застройщиком своих обязательств.

Отсутствие прямых договорных отношений с застройщиком. В случае невыполнения своих обязательств с его стороны, инвестор не сможет предъявить ему претензии, так как застройщик не является стороной инвестиционного договора между фондом и инвестором.

Фонд оформляет право собственности на свое имя, после чего перепродает его инвестору по договору купли-продажи. Как правило, это условие прописывается в дополнительном соглашении. При этом не все застройщики прописывают связь инвестиционного и будущего договора купли-продажи. Это означает риск увеличения

стоимости квадратного метра. Чтобы этого не произошло, настойчиво просите продавца указать в дополнительном соглашении порядок перехода с инвестиционного договора в куплю-продажу.

Цель инвестирования – получение права собственности на объект недвижимого имущества. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств (например, заморозка стройки по каким-либо причинам), инвестор не получает объект инвестирования, а может лишь рассчитывать на возврат денежных средств без учета инфляционных потерь и курсовой разницы.

Инвестиционные договоры подписываются в письменной форме и не подлежат государственной регистрации либо нотариальному удостоверению.

Полное выполнение инвестиционного договора возможно лишь после ввода дома в эксплуатацию.

Фонд может привлекать средства до получения всех необходимых разрешительных документов.

Договор купли-продажи объекта удостоверяется частным нотариусом, которого определяет фонд.

При заключении договора купли-продажи объекта инвестор оплачивает сбор на обязательное государственное пенсионное страхование (1% от суммы договора купли-продажи объекта) и услуги нотариуса за нотариальное удостоверение договора купли-продажи объекта.

Среди преимуществ следует отметить следующее:

Деятельность ИСИ контролируется Национальной комиссией ценных бумаг и фондового рынка, что означает урегулирование деятельности ИСИ на государственном уровне.

Инвестирование в ИСИ является целевым. То есть денежные средства могут пойти исключительно на строительство дома.

Теоретически, ИСИ контролирует выполнение обязательств со стороны застройщика и, в случае необходимости, может заменить подрядчика, чтобы достроить дом и сдать его вовремя.

Налоги и сборы

Инвестиции через инвестиционные фонды оформляются инвестиционным договором, который не подлежит обязательному нотариальному заверению, соответственно на первом этапе - **Налоги и сборы в этой схеме отсутствуют**, но инвестиционный договор после ввода дома в эксплуатацию предусматривает с целью передачи права собственности инвестору подписание договора купли-продажи, при котором возникают уже налоги:

1% - государственная пошлина**

1 % - сбор в пенсионный фонд ****

Другие расходы

1. Услуги нотариуса (в зависимости от нотариуса вилка цен от 2500 грн. до 8000 грн.)
2. Расходы на справки и выписки (300-500 грн.)
3. Административный сбор при регистрации права собственности*
4. Компенсация услуг по изготовлению технического паспорта (опционально – не у всех застройщиков, но такое практикуется)

* **Административный сбор** – предусмотрен ст. 34 Закона Украины «О регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений» в размере 0,1 прожиточного минимума для трудоспособных лиц – в срок 5 рабочих дней. В случае желанья провести регистрацию в более сжатые сроки, сумма административного сбора будет меняться: 1 прожиточный минимум для трудоспособных лиц - в срок два рабочих дня; 2 прожиточных минимума для трудоспособных лиц - в срок один рабочий день; 5 прожиточных минимумов для трудоспособных лиц - в срок 2 часа.

Прожиточный минимум на первую половину 2021 года - 2189 грн.

**** 1% от суммы договора - государственная пошлина** - предусмотрена ст. 3 Декрета Кабинета Министров Украины «О государственной пошлине» - за удостоверение отчуждения жилых домов, квартир, комнат, дач, садовых домов, гаражей, а также других объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности гражданина, осуществляющего такое отчуждение.

****** 1 % - сбор в пенсионный фонд** - Объектом налогообложения при уплате данного вида сбора в соответствии со ст.2 Закона Украины «О сборе на обязательное государственное пенсионное страхование» является стоимость недвижимого имущества, указанная в договоре купли-продажи такого имущества. Ставка установлена п. 15(1) Постановления Кабинета Министров Украины «Об утверждении Порядка уплаты сбора на обязательное государственное пенсионное страхование с отдельных видов хозяйственных операций».





Подробный отчёт об оценке надёжности

ЖК Family & Friends



А. Назначение земли

1. Целевое назначение – 29 баллов.

Целевое назначение земельного участка по данным Публичной кадастровой карты (ПКК) Украины, либо государственного реестра вещных прав на земельный участок, на котором ведется строительство ЖК, либо в решении органа местной исполнительной власти или местного самоуправления ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

Целевое назначение – для другой жилой застройки; для строительства, эксплуатации и обслуживания жилищного комплекса с предприятиями социально-культурного, бытового обслуживания, сооружениями для хранения индивидуального автотранспорта и детским садом, что соответствует проекту ЖК.

[Решение Киевгорсовета о передаче земли](#)

[Решение Киевгорсовета о возобновлении договора аренды](#)

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

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

Введіть кадастровий номер чи населений 🔍

🖨️ М M² 📍 ?

+
-

Інформація про земельну ділянку

Інформація про ділянку

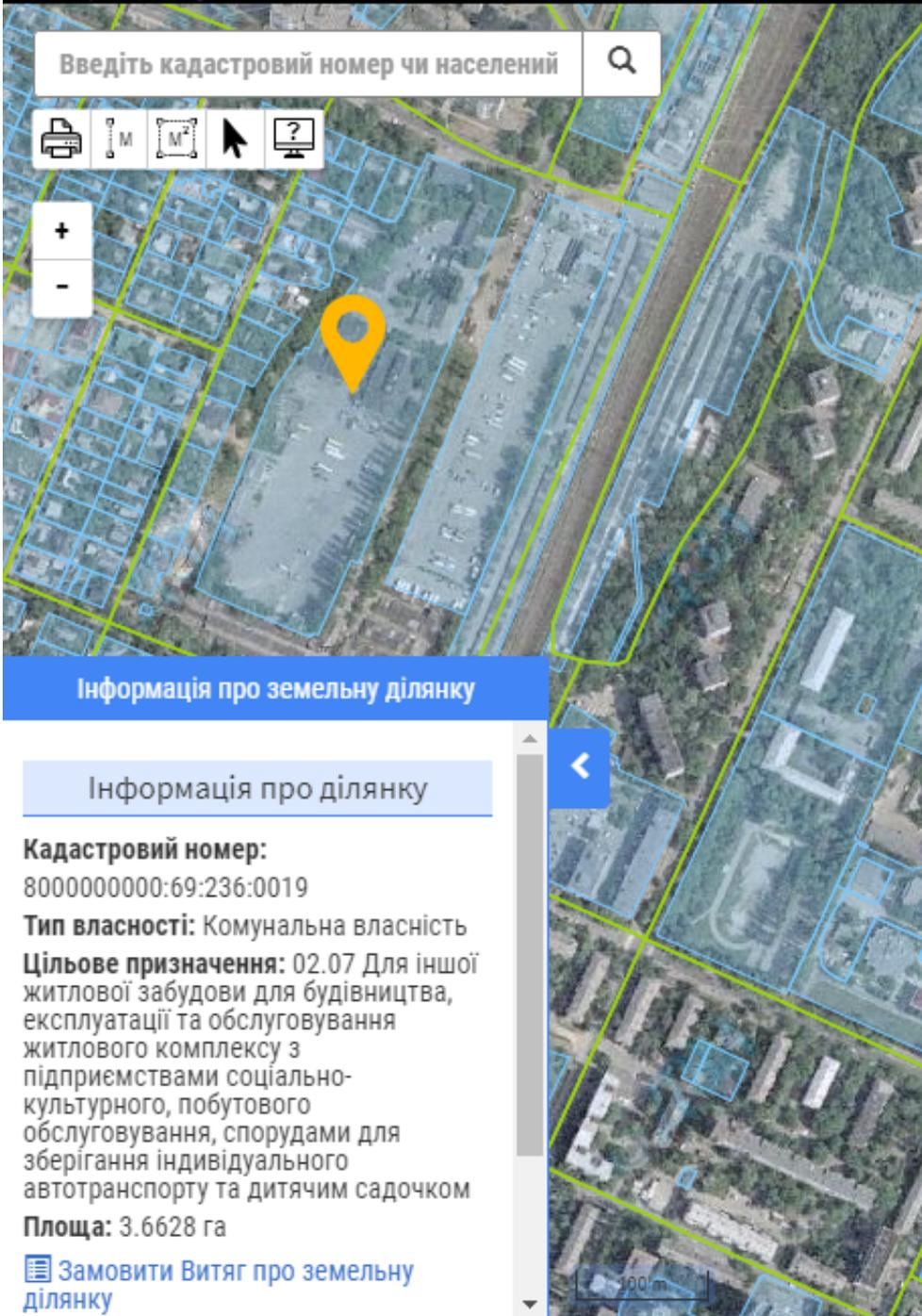
Кадастровий номер:
8000000000:69:236:0019

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

[📄 Заповіти Витяг про земельну ділянку](#)



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

Введіть кадастровий номер чи населений

+

-

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 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 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 ДП РА)

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 запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкритим розділу), індексний номер: 2573449 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 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:	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 ДП РА)

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:	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 відкритим 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 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), додаткові 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 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 Орендодателі: 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 поновлення 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 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), додаткові 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 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 Орендодателі: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

2. Функціональне призначення – 28 баллів.

Функціональне призначення земельного участка, согласно Градостроительным условиям и ограничениям, ПРЕДУСМАТРИВАЕТ возможность возведения строительного объекта, заявленного застройщиком.

Функциональное назначение земли, согласно данным градостроительных условий и ограничений, – территория жилой многоэтажной застройки, что соответствует проекту ЖК.

Максимально допустимая высота зданий определяется согласно требований ДБН.



№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на вул. Новопольовій, 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. Новопольова, 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'яснен № 7194097-1-16 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), Укрероруху та Укравіатрансу (Державним органом із регулювання діяльності цивільної авіації України).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

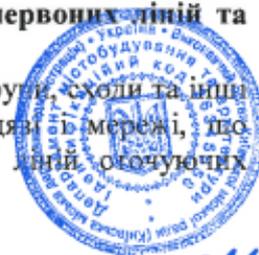
– визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної, в т.ч. садибної забудови, нормативну місткість прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо.

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



Handwritten signature in blue ink.



Б. Земля, суды, реестры

1. Принадлежность земли – 30 баллов.

Заказчик строительства и собственник земельного участка — одно и то же лицо или Заказчик ЗАКЛЮЧИЛ договор аренды с собственником земли, который актуален на момент проведения экспертизы.

Арендатор земельного участка и заказчик строительства – ОАО «Компания Катран». Срок действия договора аренды истекает в 2030 г.

[Решение Киевгорсовета о передаче земли](#)

[Решение Киевгорсовета о возобновлении договора аренды](#)

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

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 ЦЗП РА).

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 ЦЗП РА).

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: 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

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: 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, 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
Заявник: 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. Нет отягощения по суду – 28 баллов.

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство ЖК или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под арестом.

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 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), 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 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:	Орєкдлр: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орєкдлавлєвє: 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: 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

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, видання: Верховна Рада України
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індиксний 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, індиксний 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 Решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы – есть.

В реестре судебных решений мы ОБНАРУЖИЛИ информацию, которая может повлиять на процесс строительства.

Мы учитываем: решения суда, постановления, приговоры, судебные приказы.

Мы учитываем: суды с инвесторами, департаментом градостроительства и архитектуры, прокуратурой, СБУ, НАБУ, ГБР.

Поиск в реестре судебных решений осуществляется по заказчику/правопользователю земли под застройку, а также по адресу новостройки.

05.04.2019 г. открыто уголовное производство № 6201900000000443 по делу об умышленном уклонении от уплаты налогов в особо крупных размерах. В деле фигурируют, в том числе, служебные лица ООО «Компания по управлению активами «СириусИнвест групп», которые, указано в документе суда, по предварительному сговору со служебными лицами ООО «Строительная компания «Геос», злоупотребляя служебным положением с целью уклонения от уплаты налогов в особо крупных размерах, вносят в официальные документы заведомо неправдивые сведения с целью дальнейшего манипулирования на фондовом рынке, используют подконтрольный инвестиционные фонды ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «Геос Глория», ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «ГеосИнвест», АО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «МариоИнвест» с целью прикрытия преступной схемы уклонения от уплаты налогов.

Обращаем ваше внимание на то, что стороной предлагаемого застройщиком при заключении сделки инвестиционного договора выступает ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «ГеосИнвест», от имени и в интересах которого действует ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «Геос Глория» – компании, фигурирующие в упомянутом уголовном деле.

- судом несколько раз удовлетворялись ходатайства следователя о предоставлении доступа к вещам и документам, в частности, к банковским, которые позволяют проследить движение средств по счетам компаний.

[Ссылка на последний судебный документ](#) приводится.

Как сообщила нам юрист застройщика Ирина, на сегодняшний день вопрос компании с налоговой задолженностью закрыт и у инвесторов нет повода для беспокойства относительно хода строительства.

В то же время, если у вас есть сомнения – их может развеять справка о налоговой задолженности контрагента, которую можно получить [здесь>>>](#)

Юрлица, упоминаемые в уголовном производстве :

- ООО «Строительная компания «Геос» (код ЄГРПОУ 41660313)
- ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «Геос Глорія» (код ЄГРПОУ 38490339)
- ЧАО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «ГеосИнвест» (код ЄГРПОУ 38408401),
- АО «Закрытый недеверсифицированный венчурный корпоративный инвестиционный фонд «МарионИнвест» (код ЄДРПОУ 40115758)

2.2 Налоговый долг Заказчика строительства – нет.

Согласно данным официального сайта государственной налоговой службы Заказчик строительства НЕ ИМЕЕТ налоговый долг. Государственная база должников обновляется примерно раз в месяц. В отчете указаны данные по состоянию на последнее обновление.

Заказчик строительства - ЧАО «КОМПАНИЯ КАТРАН».
ЄГРПОУ 05441005.

НЕТ налогового долга перед государственным бюджетом.
НЕТ налогового долга перед местным бюджетом.

Заказчик строительства - ООО Укрпромметторг.
ЄГРПОУ 31746996.

НЕТ налогового долга перед государственным бюджетом.
НЕТ налогового долга перед местным бюджетом.

3. Отягощение по ипотеке – 4 балла.

Согласно данным государственного реестра вещных прав земельный участок, на котором ведется строительство или сам объект строительства НЕ НАХОДЯТСЯ под запретом на отчуждение (в залоге) в связи с договором ипотеки.

Обратите внимание на номера квартир в ипотеке, которые находятся под запретом на отчуждение!

Сам объект строительства и земля под ним ипотекой не обременены.

Ознакомиться с полными выписками из реестра в формате pdf можно здесь:

[Участок 1](#)

[Участок 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 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 Кіровоградської обласної ради (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 Новополюва, 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
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.; 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), додаткової 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:	Орендар: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна Орендодавець: 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

Адреса: м.Київ, вулиця Новополяова, 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 підряд (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 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: Орендер: Публічне акціонерне товариство "Компанія Катран", код ЄДРПОУ: 05441005, країна реєстрації: Україна
 Орендодавць: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

4. Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на выполнение строительных работ для классов последствий СС2 и СС3 – 30 баллов.

Уведомление о начале строительных работ для СС1 или Разрешение на строительство для СС2 и СС3 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в реестре строительной деятельности.

Разрешение на строительство

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

Держархбудінспекція України

на головну | регіон: ДАБІ | рік: 2017 | квітень | вид: | кат.: | класс 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. Новополюв, 2 у Солом'янському районі м. Києва; м.Київ, вул. Новополюва, 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

№	ІЛАБК	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

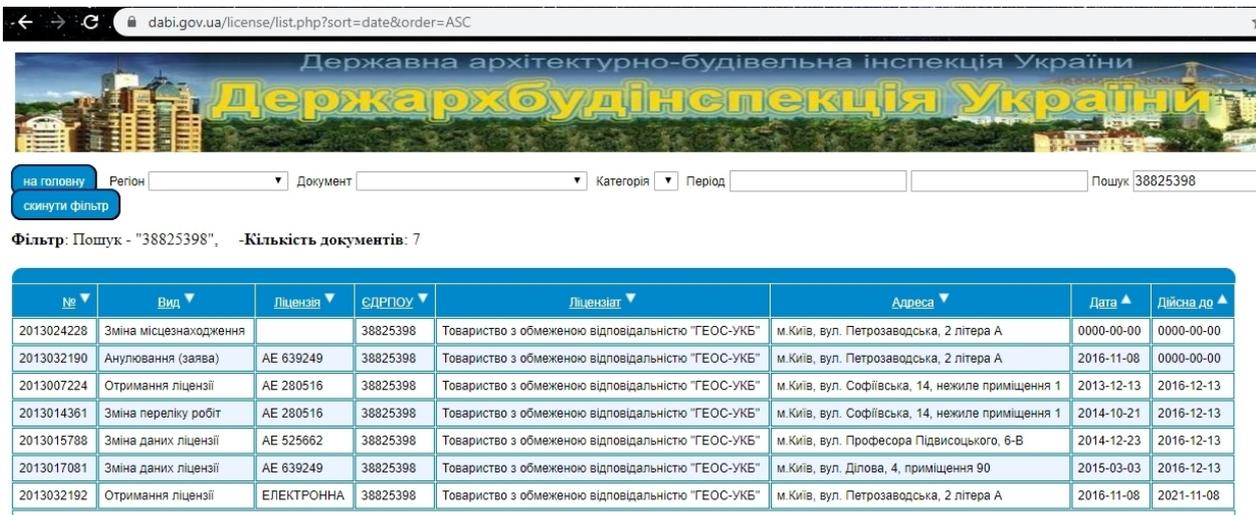
(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проєктувальника (найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проєктувальника)

4.1 Лицензия генподрядчика для классов последствий СС2 и СС3 –

Зарегистрирована .

Согласно п. 9 ч. 1 ст. 7 Закона Украины «О лицензировании видов хозяйственной деятельности», лицензированию подлежат строительство объектов, которые по классу последствий (ответственности) относятся к объектам со средними и значительными последствиями (класс СС2 и СС3).

Класс последствий данного объекта строительства требует наличия лицензии у генподрядчика. Лицензия генподрядчика ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в реестре строительной деятельности.



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. Информационный стенд/паспорт – 4 балла.

Застройщик предоставил скан-копию или фотографию строительного паспорта объекта или фото (скан-копия) строительного паспорта доступны в открытых источниках.

Будівництво житлового будинку
 АДРЕСА: вул.Новопольова, 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 №1У 115171181190 від 28 квітня 2017 р.

не рухомі

6. ТУ підключення к сетям.

6.1 ТУ водоканал – 1 балл.

Застройщик надав інформацію про наявність погоджених 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. Новополювій 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. Новополювій від Д=900мм по вул. Героїв Севастополя до будинку №63 по вул. Новополювій 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. Відрадного з влаштуванням:

В соответствии с ДБН А.2.2-3:2014 «Состав и содержание проектной документации» (см. п.п. 4.3, 4.4) технические условия по обеспечению объекта строительства (ТУ) должны предусматривать работы исключительно в тех объемах, которые необходимы для осуществления инженерного обеспечения объекта строительства, который проектируется. Эти документы являются неотъемлемой частью проектной документации.

6.2 ТУ электросети – 1 балл.

Застройщик предоставил информацию о наличии согласованных технических условий на подключение ЖК к электросетям. Основание: копия Технических условий или копия Дополнения к экспертному отчету.

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. № Ден ТП030 / 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'єкта в ВРП об'єкта.
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'язь – 1 балл.

Застройщик предоставил информацию о наличии согласованных технических условий на подключение ЖК к спецсвязи, (оптико-волоконные магистрали интернет-провайдеров, телефония

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. Новопольовій, 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 електров'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 введів 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 _____

підпис

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 «Укрпромметторг»****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 балл.

Застройщик предоставил информацию о наличии согласованных технических условий на подключение ЖК к канализационной сети. Основание: копия Технических условий или копия Дополнения к экспертному отчету.

**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.Лебедєва-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 / теплосети (опционально) – 1 балл.

Застройщик предоставил информацию о наличии согласованных технических условий на подключение ЖК к газоснабжению / теплосетям. Основание: копия Технических условий или копия Дополнения к экспертному отчету.

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 привлечення средств инвестора – 5 баллов.

Схема привлечення средств инвестора ПРЕДУСМОТРЕНА "Законом Украины об инвестиционной деятельности".

Инвестору предлагается подписать договор по схеме: Институт совместного инвестирования

2. Штраф за задержку сдачи – 3 балла.

В договоре есть статьи о штрафных санкциях за несоблюдение срока сдачи объекта в эксплуатацию.

В случае, если застройщик не выполнит свои обязательства в срок, который указан в договоре, этот договор можно расторгнуть за инициативой Покупателя. Деньги, в таком случае, вернут на протяжении 30 рабочих дней вместе со штрафом Продавца – 0,01% от фактически оплаченной суммы.

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № НВ/А/Д ____/ЧІ

____ 2019 року
Громадянин (громадянка) України _____, що зареєстрована за адресою: _____, паспорт серія № _____, дата виходу з реєстраційного номер облікової карти платника податків _____ (далі - Інвестор) з однієї сторони та

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ 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 активами-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ІНВЕСТИ ГРУП» (код ЄДРПОУ 38982479), що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АЕ № 286971, видана 28.08.2014 року, строк дії ліцензії: з 28.08.2014 року - необмежено (далі – «ТОВ «СІРІУС ВЕСТ ГРУП»), в особі директора Тагінцева Андрія Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, які спільно іменуються Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. Для цілей цього Договору терміни вживаються в наступному значенні:

Будинок – секція А/Д першої черги будівництва житлового комплексу з прибудованими соціально-культурного, побутового обслуговування спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту на вул. Новопольовій, 2, у Сомицькому районі м. Києва, будівництво якого здійснюється на земельних ділянках: площею 3,6628 га (кадастровий номер 8 000 000 000:69:236:0019) та площею 2,0262 га (кадастровий номер 8 000 000 000:69:236:0030), цільове призначення – «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу підприємствами соціально-культурного, побутового обслуговування спорудами для зберігання індивідуального автотранспорту та дитячим садочком», на яких 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 виконавчого органу КМДА за № 72-6-00520 та угоди про поновлення та внесення змін

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

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

Замовники будівництва Будинку – Публічне акціонерне товариство «Компанія Катран» (код ЄДРПОУ 05441005) та Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРПРОММЕТТОРГ» (код ЄДРПОУ 31746996).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є інвестиційна участь Інвестора у будівництві Будинку.

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

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

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

2.5. Об'єкт передається Фондом у власність Інвестора на підставі укладеного та нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу Об'єкту після оплати Інвестором інвестиційного внеску в розмірі повної вартості Об'єкту. Прикладені до договору купівлі-продажу Об'єкту інвестиційний внесок, сплачений Інвестором, зараховується як оплата за договором купівлі-продажу Об'єкту.

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

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 отримання 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-ром 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 випадку 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 кон-суювання 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 соті відсотка) від суми, спла-них Інвестором коштів.

8.9. Повернення коштів Інвестору здійснюється виключно в безготівковій рмі на банківський рахунок Інвестора. Фонд не несе відповідальності за пору-ння 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 иними (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 оби;

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 надісланні 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 вимогою Інвестора повертає сплачені Інвестором кошти отиглом 90 (дев'яносто) календарних днів з дати розірвання Договору, за ви-ключенням 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-ість», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону Україн іро 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. Срок возврата средств – 2 балла.

В договоре указаны сроки возврата средств Инвестора в случае расторжения договора.

В случае нарушения инвестором условий договора, он может быть расторгнут по инициативе Продавца. В таком случае, средства вернут на протяжении 90 календарных дней за вычетом штрафа Инвестора 5% от общей суммы.

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, отриманого 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. Репутация застройщика и ЖК

1. Застройщик готов предоставить документы инвестору.

1.1 Документы на землю – 1 балл.

Готов предоставить документы на землю (свидетельство о праве собственности или договор аренды).

1.2 Градостроительные условия – 1 балл.

Готов предоставить Градостроительные условия и ограничения.

1.3 Разрешение на проведение строительных работ – 1 балл.

Застройщик готов предоставить Разрешение на проведение строительных работ для классов последствий СС2 и СС3 или Уведомление о начале строительных работ для класса последствий СС1.

1.4 Экспертное заключение – 1 балл.

Застройщик готов предоставить Экспертное заключение для классов последствий СС2 и СС3.

1.5 Технические условия на коммуникации – 1 балл.

Готов предоставить ТУ на подключение дома к коммуникациям согласно проекту.

1.6 Правоустанавливающие документы компании и полномочия подписантов инвестиционного договора – 1 балл.

Застройщик готов предоставить правоустанавливающие документы компании и документы о полномочиях подписантов договора инвестирования.

2. Мнение на forum.domik.ua – 2 балла.

Общественное мнение по Domik.ua. На форуме Инвесторов проекта новостройки больше позитивных мнений, чем негативных.

[Форум жилого комплекса \(очередь 1\)](#)

[Форум жилого комплекса \(очередь 2\)](#)

Ваше общее впечатление об Объекте и Компании:

Очередь 2



Очередь 1

Відповісти

Ваше общее впечатление об Объекте и Компании:



3. Не отмечен как проблемный – 5 баллов.

На сайте Ассоциации помощи пострадавшим инвесторам жилой комплекс НЕ ОТМЕЧЕН как проблемный (<http://investhelp.com.ua>).

4. Открытость коммуникации с инвесторами – 2 балла.

Представитель компании застройщика освещает ход строительства проекта и отвечает на вопросы пользователей 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

5.1 Інформація о проекте – 1 балл.

Сайт содержит подробную інформацію о проекте.

[Інформація о проекте](#)



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. Полнота сайта застройщика или ЖК.

5.2 Информация о застройщике – 1 балл.

Сайт содержит подробную информацию о застройщике.

[Информация о застройщике](#)



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](#) [Укр](#) [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 Информация о сроке сдачи в эксплуатацию – 1 балл.

Сайт содержит подробную информацию о сроке сдачи в эксплуатацию.

[Сроки сдачи в эксплуатацию](#)



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

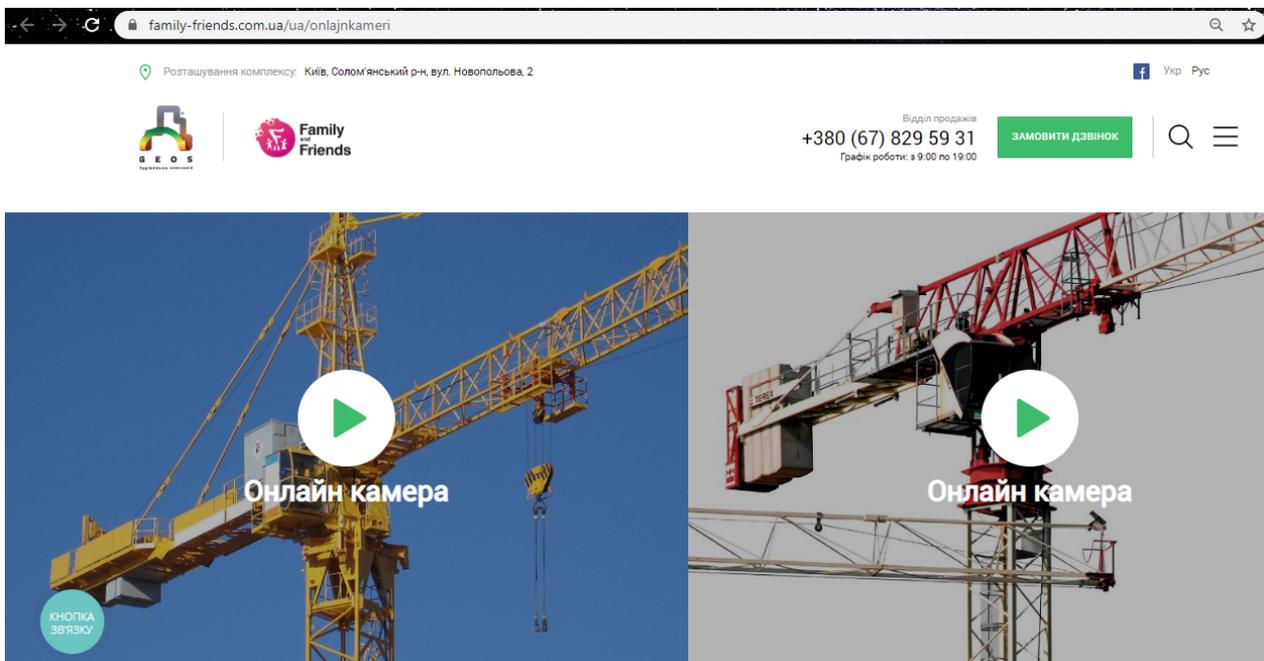
- 2 чергу - секції Б, Ж, М в т.ч: вбудовані приміщення;

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

5.4 Данніе с веб-камер – 1 балл.

Сайт содержит данніе с веб-камер, установленнх на стройке.

[Веб-камера](#)



5.5 Фотохронологія – 1 балл.

На сайті ведеться фотохронологія будівництва.

[Фотохронологія будівництва](#)



Динаміка будівництва, 09 квітня 2021



5.6 Хід будівництва – 1 балл.

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

[Описання ходу 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! Зупиняємо 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. Офисы продаж.

6.1 Центральний офіс – 1 балл.

Застройщик здійснює продажі в центральному офісі.

[Контакты отдела продаж](#)

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 новостройки – 1 балл.

Застройщик здійснює продажі в офісі на території новостройки.

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. Награды ЖК – 1 балл.

Жилой комплекс был удостоен наград профессиональных или общественных конкурсов или занимал призовые места в рейтингах.



8. Застройщик не в оффшоре – 1 балл.

Компания Застройщика не зарегистрирована в оффшорной зоне.

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. Налоговый долг Застройщика (девелопера) – есть.

Согласно данным официального сайта государственной налоговой службы Застройщик (девелопер) ИМЕЕТ налоговый долг. Государственная база должников обновляется примерно раз в месяц. В отчете указаны данные по состоянию на последнее обновление. ЕГРПОУ 41660313.

Налоговый долг перед государственным бюджетом на 20.04.2021 г. - 30.77 тыс. грн.

Налоговый долг перед местным бюджетом на 20.04.2021 г. - 0.32 тыс. грн.

10. Награды застройщика – 1 балл.

Компания застройщика получала профессиональное или общественное признание в виде наград, премий, становилась лидером рейтингов.

[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

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. Сданные дома и КП – 8 баллов.

Компания застройщика сдала в эксплуатацию 24 дома

[СК GEOS](#)

12. Публичность руководителей – 1 балл.

Руководители компании застройщика — публичные лица, выступающие как эксперты рынка, комментируют деятельность компании, ведут страницу 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

Український ринок первичної нерухомості перетворився в полігон ожесточеної боротьби. С одної сторони, обострення кризи сыграло застройщикам на руку: банкрутства банків і 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 защищено | 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 ступнях з КИЇВСЬКБУДІ

abc.ua КиївськийБуді 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 30 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 Дворгана

Не защищено | 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. При этом он не отказывается от качественных материалов и отделки, а также от удобств и сервисов.



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. Задержка сдачи данного ЖК – 10 баллов.

Актуальная задержка - это задержка сдачи элементов ЖК (домов, очередей), которые строятся (не сданы), и прошел изначально обещанный застройщиком срок ввода в эксплуатацию.

Историческая задержка - это задержка сдачи элементов ЖК (домов, очередей), которые уже сданы на момент проведения оценки и сроки сдачи были нарушены.

Оценка задержек осуществляется от сроков сдачи, которые застройщик заявил первоначально. Перенос сроков сдачи от первоначально заявленных не учитывается.

Секция А. Обещанный срок - 2019 год 3 квартал. Сдан в эксплуатацию - 2020 год 2 квартал. Сдан. Историческая задержка 8 мес.

Секция Б. Обещанный срок - 2021 год 4 квартал. **10 баллов.** (минус 2 балла от 10и возможных за

каждый месяц задержки начиная с 6-го).

Секция В. Статус - в проекте.

Секция Г. Статус - в проекте.

Секция Д. Обещанный срок - 2019 год 3 квартал. Сдан в эксплуатацию - 2020 год 2 квартал. Сдан.

Историческая задержка 8 мес.

Секция Ж. Обещанный срок - 2021 год 4 квартал.

Секция К. Статус - в проекте.

Секция Л. Статус - в проекте.

Секция М. Обещанный срок - 2021 год 4 квартал.

Секция Н. Обещанный срок - 2024 год 2 квартал.

Секция П. Статус - в проекте.

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат.	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	Авторський 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. Новопольовій, 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

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат.	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	Авторський 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. Новопольовій, 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. Задержки сдачи по другим ЖК застройщика - минус 2 балла.

Оценка задержек осуществляется от сроков сдачи, которые застройщик заявил первоначально.

Перенос сроков сдачи от первоначально заявленных не учитывается.

Актуальная задержка - это задержка сдачи элементов ЖК (домов, очередей), которые строятся (не сданы), и прошел изначально обещанный застройщиком срок ввода в эксплуатацию.

Актуальная задержка сдачи зафиксирована в 2 ЖК из 3 других ЖК, которые строятся компанией в данный момент, что составляет 67% от всех строящихся других проектов застройщика.

Средняя актуальная задержка сдачи других объектов девелопера на сегодня составляет 9 мес.

ЖК Orange City Дом 1. Актуальная задержка 25 мес.

ЖК Central Дом 1. Актуальная задержка 1 мес.

ЖК Central Дом 2. Актуальная задержка 1 мес.

Историческая задержка - это задержка сдачи элементов ЖК (домов, очередей), которые уже сданы на момент проведения оценки и сроки сдачи были нарушены.

Средняя историческая задержка сдачи других объектов девелопера на сегодня составляет 12 мес.
ЖК Melody Park Дом 1 (8А). Историческая задержка 8 мес.
ЖК Melody Park Дом 2 (10). Историческая задержка 8 мес.
ЖК Melody Park Дом 3. Историческая задержка 20 мес.
ЖК Melody Park Дом 4. Историческая задержка 20 мес.
ЖК Melody Park Дом 5. Историческая задержка 20 мес.
ЖК AuRoom Дом 1. Историческая задержка 20 мес.
ЖК CARDINAL 1 секция. Историческая задержка 5 мес.
ЖК CARDINAL 2 секция. Историческая задержка 5 мес.
ЖК CARDINAL 3 секция. Историческая задержка 5 мес.
ЖК CARDINAL 4 секция. Историческая задержка 5 мес.



Юридическое сопровождение сделки

Остались сомнения или вопросы? Хотите больше гарантий?
Предлагаем вам юридическое сопровождение сделки.

Вы получите:

Вычитку и анализ договоров с застройщиком
Внесение изменений в договор
Устранение рисков и согласование гарантий
Подготовку гарантийных писем или расписок
Проверку полномочий подписантов
Проверку документов во время сделки
Присутствие юриста на сделке (не более 2х часов)

Стоимость услуги - 3300 гривен.

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

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

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

Сделку сопровождает:



Мамонтова Вероника Владимировна

практикующий юрист в сфере
недвижимости, партнер BildControl

- Более 9 лет практической деятельности в области юридической проверки новостроек и сопровождения сделок между инвестором и застройщиком.
- Более 4 лет адвокатской практики.
- Защищает своих клиентов перед застройщиками.
- Консультирует по всем схемам инвестирования в жилищном строительстве.

Почему важно, чтобы вашу сделку сопровождал юрист?

Процесс приобретения недвижимости, особенно при инвестировании на этапе строительства, имеет множество подводных камней. Ошибки во время проведения сделки могут привести к тому, что ее могут признать недействительной. Это станет причиной судебных разбирательств и дополнительных расходов со стороны инвестора.

Чтобы защитить себя от рисков при инвестировании в строящуюся недвижимость, важно пользоваться услугами узкопрофильных юристов. Их квалификация и опыт станут залогом безопасности ваших инвестиций. Привлечение юриста для сопровождения сделки обойдется вам гораздо дешевле, нежели судебные издержки, связанные с разрешением спорных ситуаций с застройщиком.



Информационная справка

Согласно ст. 9 Закона Украины «Об инвестиционной деятельности», договор является основным документом, регулирующим отношения между субъектами инвестиционной деятельности.

Легитимные схемы финансирования строительства ЖК согласно Закону Украины «Об инвестиционной деятельности»

Фонд финансирования строительства (ФФС) (тип А и Б)

ФФС, как и другие, прямо предусмотренные Законом способы инвестирования, имеют серьезный недостаток - прямой запрет в Законе «Об инвестиционной деятельности» на инвестирование в объекты, нарушающие требования законодательства по разным критериям. Здесь присутствует опасность для инвестора стать «соавтором» правонарушения, инициатором которого может выступить застройщик. Для инвестора не остается места маневрирования так как выйти из положения он может только официально став пострадавшим. Если инвестор понимает реальность ситуации и отмалчивается в надежде на успех, то, когда всплывает факт незаконности строительства, он уже юридически превращается в соучастника. Менее надежные предварительные договоры и др. несут большие риски в целом, но спасают от соучастия в правонарушении.

Фонд операций с недвижимостью (ФОН)

ФОН — легитимная схема финансирования новостройки — нечто среднее между инвестфондом недвижимости и фондом финансирования строительства. Фонды недвижимости (паевые, корпоративные) привлекают деньги вкладчиков и инвестируют их в строительные облигации, финансируют строительство объектов, покупают и продают недвижимость, акции строительных компаний. Многие фонды диверсифицируют инвестиционные портфели: покупают акции и облигации компаний, не связанных с недвижимостью. А отдельные фонды недвижимости, несмотря на название, вовсе не инвестируют в строительный сектор. Цель ФОН - не обретение инвестором желанной квартиры, а получение максимальной прибыли. Портфель рисков инвестора при таком способе финансирования, как правило, переполнен.

Институт совместного инвестирования (ИСИ)

ИСИ — одна из самых сложных для понимания схем финансирования новостройки. Она используется в строительстве объектов недвижимости, поскольку позволяет успешно финансировать возведение объекта. Застройщики используют эту схему для того, чтобы деньги инвестора работали на всех этапах возведения ЖК (покупка-продажа облигаций, акций и вексельных обязательств, вкладывание средств в «быстрые» проекты сделки и биржевые операции - всё то, что способствует приросту первоначального капитала). Инвестору трудно обеспечить полноценный контроль использования средств. Степень риска 50 на 50%.

Эмиссия целевых облигаций

Эмиссия целевых облигаций — трудоемкая схема финансирования новостройки. Степень риска низкая, однако инвестору необходимо помнить о договоре бронирования и держать «руку на пульсе» конъюнктуры строительного рынка, чтобы вовремя реагировать на изменение доходности облигаций.

Другие схемы финансирования новостройки

Очень часто собственник и застройщик предлагают инвестору «свою» схему финансирования новостройки. Их множество и они с трудом поддаются классификации. Такие схемы, как правило, эклектичны. Они содержат элементы ФФС, ФОН, ИСИ и различные виды обязательств по облигациям. Данные способы финансирования законны и не противоречат статьям Гражданского кодекса Украины. Однако инвестору следует помнить, что контрагент заботится прежде всего о снижении своих рисков.

Обращаем внимание инвесторов на следующие аспекты инвестиционного договора. В нем должны быть:

- детально прописаны характеристики квартиры и месторасположения самого дома (кадастровый номер земельного участка, на основании каких разрешительных документов строится, строительный адрес дома, номер очереди/секции, номер квартиры, этажное ее расположение, этажность объекта, количество комнат, общая/жилая площадь кв. м и т.п.);
- экспликация квартиры и этажа, должны быть неотъемлемыми дополнениями к договору;
- сроки завершения строительства и подписания договора купли-продажи квартиры;
- материальная ответственность фонда за нарушения условий договора, в том числе и за его расторжения;
- возможность досрочного расторжения договора в случае невыполнения договорных обязательств фондом;
- порядок и сроки устранения выявленных недостатков.