КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ ТА СУСПІЛЬНИХ КОМУНІКАЦІЙ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044)202-72-25; тел./факс(044)202-73-05*

№1/2

ПРОЄКТ

Порядок денний
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій (далі – Комісія)
27.01.2021 року о **12-00, кімн. 1017** (10-й поверх), вул. Хрещатик, 36.

1. Про графік роботи Комісії.
2. Затвердження плану роботи Комісії на 2021 рік з підготовки та внесення на розгляд пленарних засідань сесій Київської міської ради IX скликання проєктів рішень Київської міської ради.
3. Про графік особистого прийому громадян головою Комісії.
4. Про надання пропозицій депутатів – членів Комісії до Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 червня 2014 року №9/9.
5. Розгляд звернення Департаменту суспільних комунікацій щодо надання кандидатури від постійної комісії для участі у конкурсній комісії (лист від 15.01.2020 № 059-86)
6. Розгляд **проєкту рішення Київради** «Про надання пільг окремим категоріям населення на відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва»

   (подання: депутати Київської міської ради Вікторія МУХА, Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ; доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА від 30.12.2020 №08/231-301/ПР).
7. Розгляд **проєкту рішення Київради** «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі»

   (подання: заступники голови Київської міської державної адміністрації Петро ПАНТЕЛЕЄВ, Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ; доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА від 22.12.2020 №08/231-170/ПР).
8. Розгляд **місцевої ініціативи**, оформленої у вигляді письмової пропозиції «Щодо викупу міською владою будівлі колишнього культурно-розважального клубу «Бінго», що знаходиться за адресою: проспект Перемоги, 112 у Святошинському районі м. Києва для створення «Інтернаціональної Арени культури і спорту як єдиного майнового комплексу ЦК «Святошин» та колишнього

клубу «Бінго» (доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 23.12.2020 №08/28322).

9. Розгляд звернення ініціативної групи мешканців Святошинського району в особі представника Пархоменко Олени Миколаївни на адресу Комісії з проханням розглянути питання щодо передачі шляхом викупу до комунальної власності м. Києва та збереження і відновлення культурного центру (до останнього часу культурно-розважальний клуб «Бінго», колишній Палац культури Київського авіазаводу) за адресою: проспект Перемоги, 112-А.

10. Розгляд доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради щодо звернення Громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації на адресу Київського міського голови з проханням надати доручення відповідним постійним комісіям Київської міської ради та структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацювати питання платної передачі цілісного культурно-мистецького центру за адресою: проспект Перемоги, 112 до комунальної власності територіальної громади міста Києва заради збереження культурних цінностей та майбутнього дітей Святошинського району.

11. Розгляд звернень Громадської організації «Об'єднання працівників культури України» з проханням:

11.1до Київського міського голови про надання доручення щодо розгляду на першому засіданні постійних комісій Київської міської ради: з питань культури, туризму та суспільних комунікацій, з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту; з питань бюджету та соціально-економічного розвитку питання «Створення окремої юридичної особи, а саме, комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка»;

11.2 до заступника міського голови – секретаря Київської міської ради щодо надання доручення постійній комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду питання щодо сприяння в облаштуванні окремої електромережі Філії Музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва» за адресою: вул. О. Гончара, 33, літера А;

11.3 до заступника міського голови – секретаря Київської міської ради щодо надання доручення постійній комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду питання про створення робочої групи щодо ситуації, що склалася навколо аварійної будівлі «Садиба Мурашко»;

11.4 до заступника міського голови – секретаря Київської міської ради щодо надання доручення постійній комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду питання щодо сприяння у виділенні чотирьох парко-місць (у тому числі одного парко-місця для осіб з особливими потребами) на паркувальному майданчику біля будівлі на вул. О. Гончара, 33, літера А для паркування автомобільного транспорту, який забезпечує діяльність закладів культури: ТВЗК «Український малий драматичний театр» та Філія Музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва».

12 Розгляд звернення Турчини Людмили Сергіївни на адресу Комісії з пропозицією щодо створення (з нагоди відзначення 80-річчя з дня народження Івана

Миколайчука) музею Івана Миколайчука у приміщенні дитячої бібліотеки за адресою: вул. І. Миколайчука, 7, як філії Музею історії міста Києва та встановлення навпроти будівлі за вказаною адресою пам'ятника видатному українському актору, режисеру, сценаристу Івану Миколайчуку.

13 Різне.

Голова комісії Вікторія МУХА

Секретар комісії Володимир АНДРУСИШИН

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Голова постійної комісії Київської міської ради
з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

_____Муха В. В.

«____»_____ 2021 року

№ 2

ПЛАН РОБОТИ
постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій з підготовки та внесення на розгляд пленарних засідань сесій Київської міської ради IX-го скликання на 2021 рік проєктів рішень Київської міської ради

№ /п	Постійна комісія Київської міської ради	Назва проєкту рішення	Період розробки проєкту рішення відповідним структурним підрозділом та дата подання до секретаріату Київради	Відповідальний за підготовку проєкту рішення від виконавчого органу Київради (КМДА)	Відповідальний за контроль щодо підготовки проєкту рішення зі складу депутатів-членів відповідних комісій
1	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про визнання такими, що втратили чинність деяких рішень Київської міської ради	I квартал 2021 року 5 лютого 2021 року	Департамент культури, директор Попова Д.О.	Голова комісії Муха В.В.

2	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про перейменування позашкільних мистецьких закладів територіальної громади міста Києва	II квартал 2021 року 01 червня 2021 року	Департамент культури, директор Попова Д.О.	Голова комісії Муха В.В.
3	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 22 травня 2013 року № 351/9408 «Про питання діяльності дитячих позашкільних мистецьких закладів та інших установ і закладів культури міста Києва»	II квартал 2021 року 15 червня 2021 року	Департамент культури, директор Попова Д.О.	Голова комісії Муха В.В.
4	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про затвердження Комплексної міської цільової програми «Столична культура: 2022-2024 роки»	IV квартал 2021 року 20 жовтня 2021 року	Департамент культури, директор Попова Д.О.	Голова комісії Муха В.В.
5	Постійна комісія	Про затвердження Міської цільової програми розвитку	II квартал 2021 року	Управління туризму та промоцій,	Голова комісії Муха В.В.

	Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	туризму в місті Києві на 2022-2024 роки	До 1 червня 2021 року	начальник Радова М.С.	
6	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про найменування (перейменування) вулиць (провулків, проспектів, площ, скверів тощо) у місті Києві	Протягом 2021 року Протягом 2021 року	Департамент суспільних комунікацій, директор Лелюк Р.В.	Голова комісії Муха В.В.
	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про затвердження Міської цільової програми розвитку інформаційно-комунікативної сфери міста Києва на 2022-2024 роки	Протягом 2021 року Протягом 2021 року	Департамент суспільних комунікацій, директор Лелюк Р.В.	Голова комісії Муха В.В.

8	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про реорганізацію комунального підприємства «Радіостанція» Голос Києва»	Протягом 2021 року Протягом 2021 року	Департамент суспільних комунікацій, директор Лелюк Р.В.	Голова комісії Муха В.В.
9	Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій	Про зміну найменування комунального підприємства Київської міської ради «Центр публічної комунікації та інформації»	Протягом 2021року Протягом 2021 року	Департамент суспільних комунікацій, директор Лелюк Р.В.	Голова комісії Муха В.В.

N 5

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ СУСПІЛЬНИХ КОМУНІКАЦІЙ

вул. Хрещатик, 50 Б, м. Київ, 01001 тел.(044) 235 07 00, (044) 235 05 70
Контактний центр міста Києва (044)15 51 E-mail: dsk @kievcity.gov.ua *Код ЄДРПОУ 25695762*

15.01.2021 № 059-86
на № _____ від _____

Голові постійної комісії
Київської міської ради
з питань охорони
культурної спадщини
Юлії ЯРМОЛЕНКО

Про створення конкурсної комісії
міського конкурсу проєктів та
програм розвитку місцевого
самоврядування 2021 року

Шановна Юліє Олександрівно!

На виконання пункту 3 Положення про міський конкурс проєктів та програм розвитку місцевого самоврядування, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 832/7068, Департамент суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) формує персональний склад конкурсної комісії з метою організаційного забезпечення проведення у 2021 році для органів самоорганізації населення м. Києва міського конкурсу проєктів та програм розвитку місцевого самоврядування.

Враховуючи зазначене, просимо в термін до 15.02.2021 подати до її складу кандидатуру (по одному представнику) від постійної комісії Київської міської ради.

З повагою

Директор Департаменту Роман ЛЕЛЮК

Денис Демиденко
Володимир Загоруйко 230 92 07

Київська міська рада
19.01.2021 № 08/906

08/231-301/ПР
30.12.2020

П.П.

ВСЬКА МІСЬКА РАДА

№ 6

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про надання пільг окремим категоріям населення на відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 8 Закону України «Про культуру», законів України «Про музеї та музейну справу», «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», «Про охорону дитинства», постанови Кабінету Міністрів України від 05 квітня 1994 року № 226 «Про поліпшення виховання, навчання, соціального захисту та матеріального забезпечення дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування», враховуючи рішення Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 549/6600 «Про запровадження в місті Києві багатофункціональної електронної картки «Муніципальна картка «Картка киянина», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати право на безкоштовне відвідування (крім екскурсійного обслуговування) музейних закладів територіальної громади міста Києва, за умови пред'явлення відповідного посвідчення, таким категоріям населення:

особи з інвалідністю I групи;

ветерани війни (учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники війни);

військовослужбовці строкової служби та які були призвані на військову службу за призовом у зв'язку з мобілізацією;

особи, звільнені з військової служби, які стали інвалідами під час проходження військової служби;

батьки військовослужбовця, який загинув (помер) або пропав безвісти під час проходження військової служби;

члени сім'ї загиблого (померлого) ветерана війни;

реабілітовані особи, які стали особами з інвалідністю внаслідок репресій або є пенсіонерами;

особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи I та II категорії;
діти-сироти;
діти, позбавлені батьківського піклування;
діти дошкільного віку;
працівники музеїв та закладів музейного типу;
здобувачі вищої освіти відповідного фахового напрямку.

2. Надати пільги у розмірі 50% від вартості вхідного квитка на відвідування (крім екскурсійного обслуговування) музейних закладів територіальної громади міста Києва, за умови пред'явлення відповідного посвідчення, таким категоріям населення:
учні;
студенти;
пенсіонери;
особи, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною;
вдови осіб, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною;
діти війни;
інваліди II групи;
особи з багатодітних сімей.

3. Надати пільги у розмірі 15% від вартості вхідного квитка на відвідування (крім екскурсійного обслуговування) музейних закладів територіальної громади міста Києва власникам багатофункціональної електронної картки «Муніципальна картка «Картка киянина», за умови її пред'явлення.

4. Проводити щороку 18 травня «День відкритих дверей музеїв», з безкоштовним відвідуванням музейних закладів територіальної громади міста Києва всіма категоріями населення.

5. Надати право керівникам музейних закладів територіальної громади міста Києва приймати рішення щодо:

5.1. Визначення одного дня на місяць для безкоштовного відвідування закладу та встановлення у цей день пільгового екскурсійного обслуговування (не менше 20% від вартості послуги).

5.2. Реалізації спеціальних програм для осіб з інвалідністю на безкоштовній основі.

5.3. Організації безкоштовного відвідування та екскурсійного обслуговування іноземних делегацій (за зверненням органів виконавчої влади/місцевого самоврядування), груп осіб соціально незахищених верств населення (за зверненнями соціальних служб міста Києва) та членів національних спілок відповідного фахового напрямку та ICOM.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Вікторія МУХА

Депутат Київської міської ради Валентин Мондриївський

ПОГОДЖЕННЯ:

Постійна комісія Київради з питань
культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова Вікторія МУХА

Секретар Володимир АНДРУСИШИН

Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської ради Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київради з питань
охорони здоров'я та соціальної політики

Голова Марина ПОРОШЕНКО

Секретар Юлія УЛАСИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про надання пільг окремим категоріям населення на відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Підставою прийняття цього рішення є необхідність врегулювання питань, пов'язаних з відвідуванням музейних закладів територіальної громади міста Києва особами, які мають право на відповідні пільги.

Проєктом рішення визначаються категорії населення, яким надається право на безкоштовне та пільгове відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва, які віднесені до сфери управління Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районних в місті Києві державних адміністрацій.

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Метою цього проєкту рішення є врегулювання питань, пов'язаних з діяльністю музейних закладів територіальної громади міста Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Проєкт рішення складається із преамбули та шести пунктів.

Проєктом пропонується надання пільг окремим категоріям населення на безкоштовне та пільгове відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва. Також, керівникам музейних закладів територіальної громади міста Києва надається право приймати рішення щодо: визначення одного дня на місяць для безкоштовного відвідування закладу та встановлення у цей день пільгового екскурсійного обслуговування (не менше 20% від вартості послуги), реалізації спеціальних програм для осіб з інвалідністю на безкоштовній основі, організації безкоштовного відвідування та екскурсійного обслуговування іноземних делегацій (за зверненням органів виконавчої влади) та груп осіб соціально незахищених верств населення (за зверненнями соціальних служб міста Києва).

Контроль за виконанням цього рішення покладається на постійну комісію Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

стаття 8 Закону України «Про культуру»,

Закон України «Про музеї та музейну справу»,

Закон України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні»,

Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»,

Закон України «Про охорону дитинства»,

постанова Кабінету Міністрів України від 05 квітня 1994 року № 226 «Про поліпшення виховання, навчання, соціального захисту та матеріального забезпечення дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування»,

рішення Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 549/6600 «Про

запровадження в місті Києві багатофункціональної електронної картки «Муніципальна картка «Картка киянина».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття цього рішення не потребує додаткового фінансування з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття цього рішення дозволить врегулювати питання, пов'язані з діяльністю музейних закладів територіальної громади міста Києва.

7. Суб'єкт подання проєкту рішення.

Суб'єктами подання цього проєкту рішення є депутати Київської міської ради Вікторія Муха та Валентин Мондриївський. Доповідач на пленарному засіданні депутат Київської міської ради Муха Вікторія Вячеславівна.

Депутат Київської міської ради Вікторія Муха

Депутат Київської міської ради Валентин Мондриївський

08/231-301/ПР
30.12.2020

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«30» грудня 2020 р. № 08/279/09/068-44

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Бондаренку В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляємо проєкт рішення «Про надання пільг окремим категоріям населення на відвідування музейних закладів територіальної громади міста Києва» для подальшого розгляду в установленому порядку.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради на 2 арк., в 1 прим.,
- пояснювальна записка до проєкту рішення на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Депутат Київської міської ради Вікторія МУХА

Депутат Київської міської ради Валентин МОНДРИЇВСЬКИЙ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Мусі В.В.
Гаршиній Г.А.
Порошенко М.Я.

Прошу розглянути проект рішення від 30.12.2020 №08/231- 301/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"30" грудня 2020 року
№ 08/231 – 301/ПР

08/231-170/пр
22.12.2020

N 7

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

ПРОЄКТ

_____№_____

Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі

Відповідно до статті 137 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішення Київської міської ради від 27 вересня 2018 року № 1536/5600 «Про затвердження Порядку списання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі», з метою покращення інфраструктури району, створення нових робочих місць та наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів, Київська міська рада **вирішила:**

1. Надати згоду комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585,60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2 і 3 цього рішення.
2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру

з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

3. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати що:

3.1 Вартість об'єкту, зазначеного у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

3.2 Знесення об'єкту, зазначеного у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкту в порядку, встановленому підпунктом 3.1 пункту 3 цього рішення.

3.3 Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

3.4 Інші умови інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються відповідно до порядку проведення інвестиційних конкурсів в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Подання:

Заступник голови — Петро ПАНТЕЛЕЄВ

Заступник голови — Валентин МОНДРІЇВСЬКИЙ

Директор Департаменту економіки та інвестицій — Наталія МЕЛЬНИК

Начальник управління правового забезпечення — Костянтин ВАРЕС

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва — Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління — Всеволод КОМАРНИЦЬКИЙ

Директор Департаменту культури — Діна ПОПОВА

Завідувач сектору правового забезпечення — Наталія МЕДВЕДЧУК

Погоджено:

Директор Департаменту земельних ресурсів — Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту містобудування та архітектури — Олександр СВИСТУНОВ

Генеральний директор комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» — Андрій ВОЇНОВ

Виконувач обов'язків генерального директора КП «Київське інвестиційне агентство» — Юлія ТУР

Виконувач обов'язків начальника юридичного управління — Ольга ЯКОВЛЄВА

Керівник апарату — Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

Голова — Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар — Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова — Вікторія МУХА

Секретар — Володимир АНДРУСИШИН

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

Голова Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації — Олег ГАРЯГА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403, (протоколи від 12 жовтня 2018 року № 111/2018 та від 15 лютого 2019 року № 115/2019) проєкт «Будівництво офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» (далі – проєкт) включено до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» яким:

комунальний концертний заклад культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» визначено замовником реалізації проєкту;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» доручено вжити всіх необхідних заходів, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Студентська, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» забезпечити проведення в порядку, установленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об'єктів на вул. Студентська, 10, які

належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління, та рецензування звіту про таку оцінку.

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено забезпечити підготовку проєкту рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на праві оперативного управління.

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» суб'єкт оціночної діяльності, приватне підприємство «Саната», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28 серпня 2017 року № 833/17, виданого Фондом державного майна України, та згідно з договором від 12 березня 2020 року № 09 з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» виконало оцінку ринкової вартості об'єкта нерухомості – нежитлової будівлі загальною площею 585,60 кв.м., що знаходиться на вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі. Оцінювана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0756 га, яка знаходиться на праві постійного користування у комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик». Відповідно до зазначеної оцінки загальний фізичний знос приміщень складає 77%, будівля знаходяться у ветхому стані, дерев'яні перекриття пошкоджені, проріхи у даху, підлога має значний перекос, пошкоджені інженерні мережі.

Ринкова вартість нежитлової будівлі вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі становить без ПДВ – 2 653 222,00 грн.

Наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2019 року № 392 будівлю площею 585,60 кв.м. вул. Студентська, 10 у Шевченківському районі закріплено на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик».

Зазначена будівля на дату оцінки (01 квітня 2020 року) не використовується за призначенням оскільки знаходиться у ветхому стані.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та

центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» спрямоване на проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі. В свою чергу реалізація інвестиційного проєкту спрямована на покращення інфраструктури району, створення нових робочих місць, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

2. Цілі і завдання прийняття рішення

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проєкту, що дозволить покращити інфраструктуру району, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

3. Правове обґрунтування

Проєкт рішення підготовлено у відповідності до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810.

Відносини у цій сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

4. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- надання згоди комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585,60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» (наказ Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 серпня 2019 року № 392 «Про закріплення за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» нежилої будівлі на вул. Студентській, 10»);

- доручення Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

- відшкодування вартості об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі;

- знесення об'єкта, зазначеного у пункті 1 цього рішення, виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладання з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкта в порядку встановленому підпунктом 3.1 пункту 3 цього рішення;

- відшкодування усіх витрат, пов'язаних з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, за рахунок коштів інвестора;

- покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів за рахунок міського бюджету.

6 Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття рішення забезпечить проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за проєктом.

Реалізація проєкту спрямована на залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проєкту, що дозволить покращити інфраструктуру району, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання проєкту рішення є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

8 Доповідач на пленарному засіданні

Директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202 77 99.

Директор Департаменту
економіки та інвестицій Наталія МЕЛЬНИК

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «САНАТА»

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Звіт
про оцінку майна

Об'єкт оцінки: Нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв.м, розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10

Замовник оцінки: КП «Київське інвестиційне агентство»

Дата оцінки: 01 квітня 2020 року

Київ - 2020

ВИСНОВОК
про вартість майна

Суб'єкт оціночної діяльності, Приватне підприємство «Саната», що діє на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017р. № 833/17 та згідно договору від 12.03.2020р. № 9 з Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», виконав незалежну оцінку майна, а саме:

нежитлової будівлі загальною площею 585,60 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Студентська, 10, з метою визначення ринкової вартості для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.

На базі результатів проведеної оцінки, враховуючи мету оцінки, був сформований висновок про наступне:

Ринкова вартість нежитлової будівлі загальною площею 585,60 кв.м станом на 01.04.2020р. становить, без вартості права користування земельною ділянкою:

2 653 222,00 (два мільйони шістсот п'ятдесят три тисячі двісті двадцять дві грн. 00 коп.). без ПДВ.

Термін дії звіту про оцінку майна – дев'ять місяців від дати оцінки.

В даному Звіті Оцінювачем використані витратний підхід, відповідно до Національного стандарту оцінки № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою КМУ від 10.09.2003 № 1440; Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» затвердженого Постановою КМУ від 28.10.2004 № 1442 .

Оцінювач _____ **Н.Ю. Садовська**

Директор
ПП «Саната» _____ **Н.Ю. Садовська**

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

ЗМІСТ

1. Вступ
1.1 Завдання оцінки 4
1.2 База оцінки 4
1.3 Підходи до оцінки 5
2. Загальні положення 6
2.1. Загальні відомості 6
2.2. Вихідні дані 8
2.3.Перелік обмежень та припущень, у межах яких проводилася оцінка 8
2.4. Основні поняття і визначення 8
3. Загальна характеристика об'єкта оцінки та його місцерозташування 10

3.1. Ідентифікація об`єкта оцінки 10
3.2. Опис місцерозташування об'єкта оцінки 10
3.3. Характеристика об'єкта оцінки та його основних конструктивних елементів 11
3.4. Аналіз найбільш ефективного використання 13
3.5. Аналіз ринку нерухомості 13
4. Методологія оцінки 15
4.1. Витратний підхід 15
4.2. Порівняльний підхід 18
4.3 Дохідний підхід 19
4.4. Обгрунтування вибору підходів і методів 20
5. Визначення вартості об'єкта оцінки 21
5.1. Визначення вартості об'єкта оцінки витратним підходом 21
5.2. Визначення права користування земельною ділянкоюю 22
6. Узгодження результатів оцінки 27

Додатки 28
Додаток 1. Розпорядження Кивської міської ради від 27.12.2019 № 2265
Додаток 2. Наказ Департамента комунальної власності міста Києва від 29.01.2019 № 392
Додаток 3. Акт приймання-передачі основних засобів
Додаток 4. Державні акти на право постійного користування на землю
Додаток 5. Витяг з бази даних міського земельного кадастру
Додаток 6. Технічний паспорт будівлі
Додаток 7. Фото об'єкта оцінки
Додаток 8. Аналоги продажу подібних земельних ділянок
Додаток 9. Лист Мінрегіону
Додаток 10. Офіційний курс валют
Додаток 11. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційне документи оцінювача

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

1. Вступ

1.1. Завдання оцінки

Незалежна оцінка проводиться відповідно до розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2019р. № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора ддя будівництва офісного центру з концертним залом на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» (додаток 1). Згідно з п.4.2 цього рішення, доручено забезпечити проведення Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик», незалежної оцінки об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Обстеження технічного стану несучих та огороджувальних конструкцій будівлі спеціалізованими організаціями на дату оцінки не проводилося. Якісні та кількісні показники експлуатаційної придатності конструктивної системи, частин конструкцій, систем технічного обладнання шляхом візуального огляду (фундаментів, стін, перегородок, перекриття, елементів покриття, вікна, двері) визнані незадовільними, зокрема значний перепад у рівні підлоги є небезпечним, тому будівля тривалий час не експлуатується..

Відповідно до технічного паспорту нежитлової двоповерхової будівлі (додаток 3), в будівлі відсутні водопровід, каналізація, газопровід.

Об'єкт оцінки складається з нежитлової двоповерхової будівлі, тамбура та двох прибудов.

Мета оцінки - визначення ринкової вартості для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.

Згідно з Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», що затверджений Постановою КМУ від 10.09.2003р. № 1440, вживаються такі поняття вартості:

ринкова вартість - вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;

вартість ліквідації - вартість, яку очікується отримати за об'єкт оцінки, що вчерпав корисність відповідно до своїх первісних функцій;

залишкова вартість заміщення (відтворення)- вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки, за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна – з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки при її існуючому використанні (прав, пов'язаних із земельною ділянкою;

інвестиційна вартість – вартість, визначена з урахуванням конкретних умов, вимог та мети інвестування в об'єкт оцінки.

1.2. База оцінки

Оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості, або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки залежить від мети оцінки, особливостей об'єкта оцінки.

Згідно з п. 18 Національного стандарту № 1, застосування неринкових видів вартості можливе у разі невідповідності умов угоди, у зв'язку з якою проводиться оцінка, хоча б одній з умов, яка висувається для визначення ринкової вартості.

Ринкова вартість активу відображає його найбільш ефективне використання, в результаті якого вартість є максимальною. При цьому таке використання має бути технічно можливим, дозволеним та економічно доцільним.

До неринкових видів вартості належать вартість заміщення, вартість відтворення, залишкова вартість заміщення (відтворення), вартість у використанні, споживча вартість, вартість ліквідації, інвестиційна вартість, спеціальна вартість, ліквідаційна вартість, чиста вартість реалізації, оціночна вартість та інші види вартості.

Неринкові види вартості як база оцінки визначаються за допомогою методів та оціночних прпоцедур, які грунтуються на результатах аналізу корисності або призначення об'єкта оцінки, а також вивчення впливу умов використання або способу відчуження об'єкта оцінки.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Для визначення неринкових видів вартості як бази оцінки використовується інформація про подібне майно в частині, в якій вона відповідає вимогам, що висуваються для до певного неринкового виду вартості. Неринкові види вартості переважно визначаються на основі інформації щодо угод, які укладалися з умовами та обмеженнями, подібними до мети, з якою проводиться оцінка.

1.3. Підходи до оцінки

Для проведення оцінки майна застосовуються такі основні підходи:
витратний;
дохідний;
порівняльний.

Витратний підхід передбачає визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу. Основними методами витратного підходу є метод прямого відтворення та метод заміщення.

Залишкова вартість заміщення складається з вартості земельних поліпшень (будівель) та вартості земельної ділянки.

Якщо умови угод, щодо майна, для укладання яких проводиться оцінка, відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості, залишкова вартість заміщення (відтворення), може дорівнювати його ринковій вартості.

У витратному підході найбільш наглядно реалізується принцип заміщення, який враховує поведінку покупця на ринку, що за придбання майна не сплатить суму, більшу ніж за отримання подібного активу шляхом заміщення або відтворення.

Об'єкт оцінки складається з поліпшень земельної ділянки у вигляді чотирьох будівель та прав на земельну ділянку площею, що дорівнює сумі площ забудови зазначених будівель.

Оцінка проводиться для відшкодування вартості комунального майна інвестором, що буде залучений до будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва (додаток 1). Ця обставина ускладнює аналіз інвестиційної привабливості об'єкта оцінки. Умови інвестиційного конкурсу, що передбачають отримання вигоди та задоволення соціальних потреб територіальної громади міста Києва, визначаються в порядку, затвердженому рішенням Київської міської ради від 24.05.2007р. № 528/1189.

Об'єкт оцінки складається з двоповерхової цегляної будівлі, тамбуру та двох прибудов. Будівля знаходиться у ветхому стані, тривалий час не експлуатується.

Земельна ділянка, на якій розташований об'єкт оцінки, закріплена на праві постійного користування за закладом культури «Камерний хор «Хрещатик».

За таких обставин доцільно застосувати ринкову базу оцінки та витратний підхід.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

2. Загальні положення

2.1. Загальні відомості

Суб'єкт оціночної діяльності:	Приватне підприємство «Саната», що діє на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017р. № 833/17, що виданий Фондом державного майна України.
Кваліфікація оцінювача:	**Садовська Н.Ю.**, кваліфікаційне свідоцтво МФ № 122 від 12.04.2003р. видане Фондом державного майна України та Міжнародним інститутом бізнесу на право виконання робіт з незалежної оцінки об'єктів в матеріальній формі. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 11013 - ПК від 19.01.2007 видане ФДМУ та УКШ. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 5139 від 17.09.2013р.
Об'єкт незалежної оцінки:	Нежитлова будівля загальною площею 568,90 кв.м, що знаходяться за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Студентська, 10. Об'єкт оцінки складається з двоповерхової цегляної будівлі тамбуру та двох прибудов.
Правовий статус об'єкта оцінки:	Комунальна власність.
Балансоутримувач:	Комунальний концертний заклад культури «Академічний камерний хор «Хрещатик».
Дата оцінки:	01 квітня 2020 р.
Замовник :	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство».
Мета проведення оцінки:	Визначення ринкової вартості для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Підстава для проведення оцінки:	Договір від 12.03.2020р. № 9 з Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської з Комунальним підприємством «Київське інвестиційне агентство».
Дата завершення складання звіту:	15.04.2029р.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Заява оцінювача

Оцінювач з повною впевненістю і відповідальністю, виходячи зі своїх знань і досвіду запевняє:

- все, що наведене в даному Звіті, є достовірним і компетентним;
- особисто всебічно оглянуто об'єкт оцінки;
- здійснений аналіз та висновки обмежені лише наведеними у Звіті припущеннями і відображають власні думки, аналіз та висновки;
- специфічних поточних чи очікуваних інтересів в оцінюваному об'єкті, заінтересованості в кінцевому результаті оцінки та будь-якого упередження щодо будь-якої заінтересованої сторони не має.

Оцінювач не несе відповідальності за факти не виявлення дефектів і пошкоджень, які неможливо було виявити в ході звичайного обстеження. Оцінювачем не виявлялося, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення (в тому числі в ґрунті, воді і в повітрі), яких-небудь шкідливих чинників. Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Оцінювача про відсутність невидимих дефектів і пошкоджень. Стан об'єкта визначався і оцінювався шляхом візуального огляду, вимірів, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, планів і специфікацій, а також з урахуванням необхідних консультацій з фахівцями.

Звіт з незалежної оцінки виконаний відповідно до нормативно-правової бази, що регулює оцінку майна.

Оцінювач Н.Ю. Садовська

(свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 5139 від 19.01.2007р.,видане ФДМУ)

Законодавча база:

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні " від 12.07.2001 № 2658-III
2. Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ №1440 від 10.09.2003р.
3. Національний стандарт №2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004р. №1442;
4. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ № 1891 від 10.12.2003р.
5. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена Постановою КМУ від 11.10.2002р. № 1531.

Нормативна і методична база:

1.Загальна частина до Збірників укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд.
2.Збірники укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів.
3.Стандарт житлово-комунального господарства України житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків Соу ЖКГ 75.11 – 75.11- 35077234. 0015 : 2009.

Використана література:

1. Н.П. Лебідь "Оцінка майна та майнових прав в Україні".
2. О. Драпіковський, І.Іванова "Практикум з оцінки міських земель".
3. Л.Симонова, Я.Маркус "Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости недвижимости".
4. Джек Фридман, Ніколас Ордуэй "Анализ и оценка приносящей доход недвижимости".
5. Генри С. Харрисон "Оценка недвижимости".

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

2.2. Вихідні дані:

Розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 27.12.2019 № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

Технічний паспорт на нежитлову будівлю по вул. Студентська № 10, м. Київ;

Державний акт на право постійного користування землею І-КВ № 005010;

Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 16.08.2001 № 1724 «Про подальше використання будинку № 10 по вул.Студентській»;

Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.11.2001 № 2520 «Про внесення змін до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 16.08.2001 № 1724 «Про використання будинку № 10 по вул.Студентській»;

Акт № 117 від 04.12.2001приймання-передачі основних засобів;

Наказ Департамента комунальної власності м.Києва від 29.01.2019 «Про закріплення за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» нежилої будівлі навул. Студентській, 10».

Оцінювач провів огляд об'єкта оцінки (фотохарактеристики – додаток 5), проаналізував інформацію з мережі Internet, пропозицій щодо купівлі-продажу земельних ділянок.

2.3. Перелік обмежень і припущень, у межах яких проводилася оцінка.

Суб'єт оціночної діяльності:

- забезпечує конфіденційність інформації, отриманої від Замовника оцінки і всіх висновків, що містятся у даному Звіті;
- проводив оцінку на підставі наданної замовником інформації і не несе відповідальність за її достовірність;
- не має інтересів в оцінюваному об'єкті
- не несе відповідальності за дефекти і несправності оцінюваного об'єкта, які неможливо виявити при візуальному огляді.

Звіт про незалежну оцінку використовується для зазначеної мети.

2.4. Основні поняття і визначення

Нижченаведені поняття, що вживаються у цьому звіті, та визначені національними стандартами, зокрема:

база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;

будівлі - земельні поліпшення, в яких розташовані приміщення, призначені для перебування людини, розміщення рухомого майна, збереження матеріальних цінностей, здійснення виробництва тощо;

валовий дохід - сукупне надходження коштів, які очікується отримати від реалізації прав, пов'язаних з об'єктом оцінки;

вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;

грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;

дисконтування - визначення поточної вартості грошового потоку з урахуванням його вартості, яка прогнозується на майбутнє;

економічний (зовнішній) знос - знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;

знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній).

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;

капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);

нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;

об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці;

об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;

подібне майно - майно, що за своїми характеристиками та (або) властивостями подібне до об'єкта оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість;

ринкова вартість - вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;

ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в післяпрогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;

ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;

функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;

чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми (визначається як різниця між валовим доходом та операційними витратами).

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

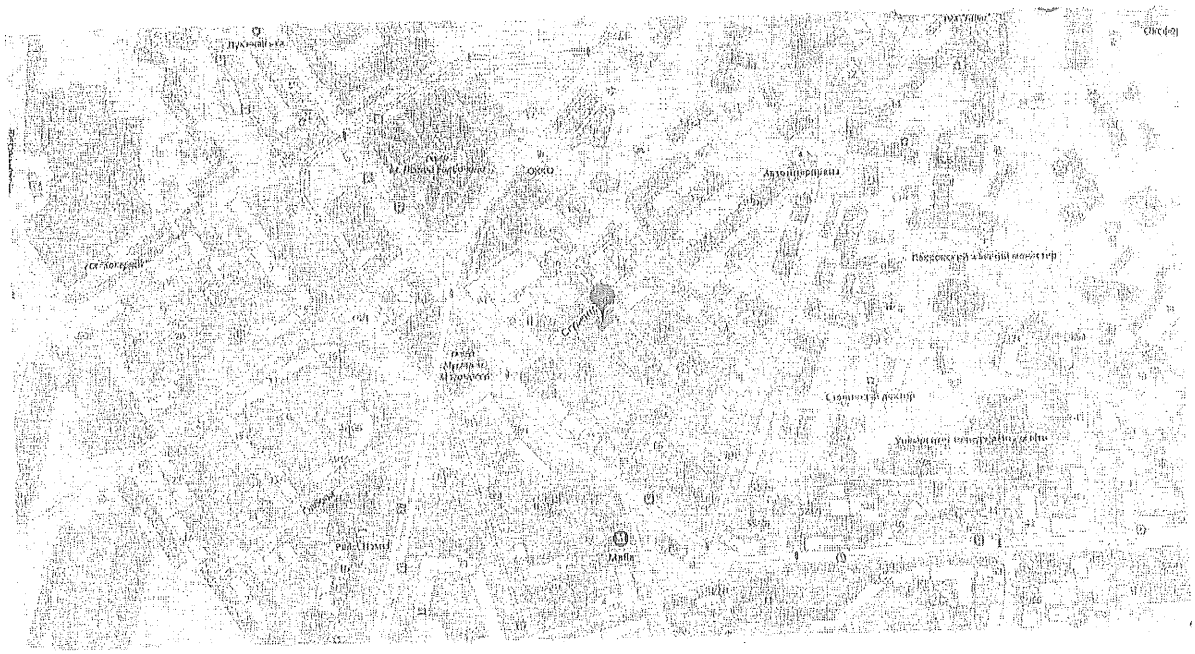
3. Загальна характеристика об'єкта оцінки та його місцерозташування

3.1. Ідентифікація об'єкта оцінки

Об'єктом оцінки є двоповерхова нежитлова будівля, цегляна, з тамбуром та двома прибудовами, загальною площею 585,60 кв.м, що розташована за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Студентська, 10, і є комунальною власністю.

Оцінювана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0756 га.

3.2. Опис місцерозташування об'єкта оцінки



Шевченківський район розташований у центральній частині міста. Межує на сході — з Печерським, на заході — зі Святошинським, на півночі — з Подільським, на півдні — з Солом'янським, на південному сході — з Голосіївським районами Києва.

Район зберігає чимало пам'ятних місць з доленосної історії державотворення України, тут знаходяться будинки, пов'язані з життєдіяльністю Апостолів Незалежності — Михайла Грушевського, Симона Петлюри, Володимира Винниченка, Георгія Нарбута, братів Кричевських, Патріарха Володимира Романюка, Алли Горської тощо.

До складу району входять території:

Нивки (частина), Шулявка (частина), Дехтярі, Сирець, Волейків, Лукянівка, Солдатська слобідка, Верхне (старе) місто, Кудрявець, Татарка, Репяхів Яр, Дорогожичі, Загоровщина, Афанасівський яр.

Студе́нтська ву́лиця — вулиця в Шевченківському районі міста Києва, місцевість Лук'янівка. Пролягає від вулиці Січових Стрільців до вулиці Василя Дончука. На деяких сучасних мапах продовжена до Глибочицької вулиці.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Загальні відомості	
Протяжність	180 м
Координати початку	Координати: 50°27′28″ пн. ш. 30°29′14″ сх. д.
Координати кінця	50°27′32″ пн. ш. 30°29′22″ сх. д.
Поштові індекси	04050
Транспорт	
Найближчі станції метро	«Лук'янівська» - 900м
Автобуси	А 119 (по Глибочицькій вулиці)
Трамваї	Т 14, 18 (по Глибочицькій вулиці)
Тролейбуси	Тр 6, 16, 18, 19, 19Д, 33 (по вулиці Січових Стрільців)
Рух	двосторонній
Покриття	асфальт

Рельєф ділянки, на якій розташована оцінювана будівля – рівний, інженерно-геологічний стан добрий. Вона прилягає до вулиць з твердим (асфальтовим) покриттям.

По відношенню до головних архітектурно-планувальних, формуючих елементів населеного пункту, об'єкт розташований на відстані:

до центру м. Києва - 3,2 км;
до центрального автовокзалу – 8,6 км;
до центрального залізничного вокзалу – 3,6 км;
до аеропорту «Київ» (Жуляни) – 7,7 км;
до річкового вокзалу – 3,7 км.

В безпосередній близькості до земельної ділянки розташовані поліклініка, житлові будинки, індивідуальні гаражі, мистецька галерея.

3.3.Характеристика стану об'єкта оцінки та його основних конструктивних елементів.

Об'єкт оцінки складається з нежитлової будівлі двоповерхової, загальною площею 585,6 кв.м з тамбуром та двома прибудовами.

Характеристика конструктивних елементів будівлі:

Фундамент – цегла;
Стіни – цегла;
Покрівля – залізо, в прибудові *а3* - шифер;
Перекриття – дерев'яні, в прибудові *а2* – з/б;
Підлоги – дощата, в тамбурі – плитка, в прибудові *а2* – бетон, в прибудові *а3*-плитка та дощата;
Сходи-дерев'яні;
Інженерне обладнання – відсутнє. В будівлі та прибудові *а3* централізоване опалення.
Група капітальності IV, прибудови *а2* – II.

Будівля не експлуатується тривалий час.

Визначення середньозваженого фізичного зносу.

Величина фізичного зносу визначалася згідно з результатами візуального огляду та рекомендацій Стандарту житлово-комунального господарства України «Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків Соу жкг 75.11-35077234. 0015: 2009.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Питома вага конструктивних елементів будівлі прийнята за Збірником № 4 Укрупнених показників відновної вартості житлових, громадських, комунальних будівель та будівель побутового обслуговування-Розділ II Адміністративні будівлі для переоцінки основних засобів, таблиця 50 Адміністративні будівлі цегляні двоповерхові (додаток 4).

Характеристика стану конструктивних елементів будівлі

Таблиця 3.1

Конструктивні елементи	Ознаки фізичного зносу конструктивних елементів та посилання на пункт СОУ ЖКГ
Фундаменти	Перекоси, випинання цоколя, тріщини в цоколі, тріщини, відколи та випадання цеглин (табл. 6.1.2)
Стіни	Випадання цеглин з кладки, нерівномірне осідання, ураження деревини гнилизною, масові прогресуючі наскрізні тріщини, послаблення і часткове руйнування кладки, помітне викривлення стін (табл. 6.2.5)
Перекриття	Діагональні поздовжні та поперечні тріщини в перекритті, помітний прогин, наявність тимчасового кріплення, оголення деревини балок; пошкодження гнилизною і жучком (табл.6.5.2) Збільшення тріщин і прогинів у часі (табл. 6.5.6)
Покрівля	Просвіти, протікання (табл.6.9.4), окремі пробоїни (табл. 6.9.3)
Підлога	Масове руйнування покриття і основи (табл. 6.10.1), масове протікання в санвузлах через міжповерхове перекриття (табл. 6.10.2), враження дощок гнилизною і жучком, прогини, просідання, руйнування підлоги (табл. 6.10.4)
Отвори	Віконні рами, коробка і підвіконна дошка повністю уражені гнилизною і жучком, стулки не відкриваються або випадають(табл. 6.11.1), осідання Повне розхитування дверних полотен і коробок (колод) (табл. 6.11.3)
Оздоблювальні роботи	Шар фарби забруднився (табл. 6.12.3), обриви шпалер у кутках (табл.6.12.4), відпадання окремих плиток
Сходи	Тріщини та відколи (табл. 6.6.1)

Розрахунок фізичного зносу конструкцій об'єкта оцінки

Таблиця 3.2

№ п/п	Елемент	Питома вага, %	Фізичний знос,%	Середньозважений знос, %
1	Фундаменти	9	80	7,2
2	Стіни	18	70	12,6
3	Перегородки	3	80	2,4
4	Перекриття	10	80	8,0
4	Покрівля	4	80	3,2
5	Підлога	8	80	6,4
6	Отвори	10	80	8,0
7	Сходи	9	80	7,2
8	Оздоблювальні роботи	8	80	6,4
9	Внутрішні сантехнічні та електротехнічні роботи	9,3	80	7,44
10	Інші	11,7	70	8,19
	Всього	**100**		**77,03**
	Коефіцієнт, що враховує фізичний знос (Кп)	**0,23**		

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

3.4. Аналіз найбільш ефективного використання

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об`єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об`єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними. Поняття найкращого та оптимального використання передбачає одночасно з вигодою для власника об'єкта оцінки особливу громадську корисність.

На функціональне використання приміщень впливають різні фактори серед яких можна виділити фактори місця розташування, конструктивні особливості, фактори фізичного стану об'єкта, наявність земельної ділянки.

Аналіз найбільш ефективного використання здійснюється з урахуванням наступних критеріїв:

Законодавча дозволеність. Об'єктом оцінки є нежитлова будівля за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Студентська, 10.

Згідно з розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2019 р. за № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській 8, 10 у Шевченківському районі», передбачене проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва, проведення незалежної оцінки зазначеного об'єкта, розробку техніко-економічних показників об'єкту інвестування, підготувати проект рішення про надання дозволу на знесення об'єкта, який належать до комунальної власності.

Земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт оцінки, знаходиться на праві постійного користування у Комунальному концертному закладі культури «Камерний хор «Хрещатик». На дату оцінки будівля не використовується за призначенням оскільки знаходиться у ветхому стані.

Технічна можливість. За візуальним оглядом оцінювача, будівлі об'єкта оцінки знаходяться у ветхому стані, дерев'яні перекриття пошкоджені, проріхи у даху, підлога має значний перекос, пошкоджені інженерні мережі.

Експертиза щодо можливості безпечного перебування в даній будівлі не проводилася.

Економічна доцільність. Об'єкт оцінки розташований у серединній зоні міста, в безпосередній близькості від громадських центрів, багатоповерхової житлової забудова, транспортних засобів. Пішохідна інтенсивність невисока. Використання будівлі можливе після реконструкції або повного заміщення будівлі.

Висновок. На підставі аналізу технічних можливостей, законодавчої дозволеності та економічної доцільності, обмежень щодо використання земельної ділянки, недоцільності проведення капітального ремонту, пов'язаного з аварійним станом несучих конструкцій, найбільш ефективним використанням будівлі об'єкта оцінки є її знесення , з подальшим будівництвом нового комплексу.

3.5. Аналіз ринку нерухомості

З початку карантину забудовники Києва продовжують активно зводити половину будинків в столиці, решта призупинили роботу частково або повністю припинили будівництво. Відділи продажів новобудов перейшли на дистанційну комунікацію з покупцями і навіть пропонують знижки при покупці квартир онлайн. Оскільки нерухомість є консервативною інвестицією, що не дозволяє, швидко заробити і може дати значні доходи не раніше 5 років, більшу доходність дають гривневі депозити, тому вкладення у нерухомість можуть зацікавити покупців, що мають збереження готівкою, депозит у банку і вільні гроші.

За інформацією АН «Благовіст», покупці продовжують цікавитися і купувати дорогу нерухомість, а ринок оренди поки «затих».

Глобальних змін не відбулося, проте є тенденції, які спостерігалися під час початку кризи в 2008 році. Так, наприклад, в зв'язку з тим, що **більшість людей знаходиться на карантині** і

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

призупинили професійну діяльність, вони ініціюють **зниження орендних ставок**. Також збільшиться відсоток людей, які можуть з'їхати з орендованих квартир і, відповідно, пропозиція на ринку може збільшитися.

На ринку готельної нерухомості очікується різке **падіння попиту на номери** будь-якої цінової категорії. За даними **CBRE**, дохід готелів може знизитися на 37% в 2020 році. Найбільше втратять готелі у 2 кварталі 2020 року. Доходи можуть впасти на 60%.

На ринку складської нерухомості орендарі поки не прийматимуть рішень про оренду приміщень. Через високий попит, **орендні ставки не зміняться**.

У довгостроковій перспективі **складська нерухомість**, ймовірно, буде демонструвати позитивну динаміку. Цьому можуть сприяти більш безпечні ланцюги поставок і потреба в збільшенні продовольчих запасів, зростання сектора e-commerce, оскільки люди купують більше в форматі онлайн і подальше збільшення попиту на формат last mile storage і холодні склади, де **пропозиція залишається обмеженою**.

Нові угоди щодо офісної нерухомості майже не проводяться. У той же час в короткостроковій перспективі орендарі що є не активними, займуть позицію вичікування.

Оскільки в багатьох країнах влада запроваджує фіскальну і монетарну підтримку і **криза не є банківською або фінансовою**, а також, з огляду на досвід швидкого відновлення економіки Китаю - є всі передумови для оптимістичного прогнозу швидшого повернення до докризового рівня, ніж в попередні періоди (глобальна фінансова криза 2007-2008 р.р.).

На сьогодні будівництво нових об'єктів комерційної нерухомості нерентабельно, за виключенням вводу в експлуатацію об'єктів на завершальній стадії реалізації великого обсягу вже інвестованих коштів. Таким чином, діяльність компаній, буде зосереджена на вже існуючих активах, що може привести до збільшення кількості угод. Тенденція уходу з ринку іноземного капіталу на менш ризиковані ринки пов'язана з з макроекономічною нестабільністю у країні.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

4. Методологія оцінки

Незалежна оцінка об'єкта передбачає визначення максимально наближеної його ринкової вартості *(market value)*, тобто вірогідної ринкової вартості. В наш час незалежна оцінка вартості нерухомості полягає у тому, щоб в умовах становлення ринку нерухомості на кривій залежності попиту від пропозиції знайти оптимальне значення вартості та рекомендувати його як найбільш вірогідну продажну ціну.

Оцінка вартості об'єкта проводиться виходячи з його місцезнаходження, корисності, фізичного стану, попиту, пропозиції та реального рівня цін на нерухомість, права передачі майна, перспективи отримання прибутку від використання об'єкту та ряду інших факторів, що впливають на ринкову вартість об'єкта оцінки.

Згідно з Національним стандартом № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, основними підходами, які застосовуються для незалежної оцінки об'єкта є:

- витратний *(cost method)*;
- порівняльний *(direct sales comparision method)*;
- дохідний *(income method)*.

Надання переваг тому чи іншому методу оцінки при остаточному розрахунку вартості об'єкта оцінки визначається фактичними обставинами, конкретикою ринкового середовища та місця об'єкта в ньому.

Розглянемо вище перелічені методичні підходи незалежної оцінки.

4.1. Витратний підхід

Даний підхід оснований на тому, що незалежна оцінка об'єкта здійснюється на підставі розрахунку поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу (знецінення).

Основними методами витратного підходу є метод прямого відтворення та метод заміщення.

Метод прямого відтворення полягає у визначенні вартості відтворення з подальшим вирахуванням суми зносу (знецінення).

Метод заміщення полягає у визначенні вартості заміщення з подальшим вирахуванням суми зносу (знецінення). Даний метод реалізується шляхом розрахунку вартості будівництва через порівняння одиниці (1 куб.м; 1 кв.м) подібного об'єкту. Вартість одиниці може бути скоректована при наявності розбіжності у характеристиках порівнювальних об'єктів.

Для розрахунку вартості заміщення оцінюваного об'єкта вартість одиниці порівняння помножується на кількість одиниць порівняння (площа, об'єм). Для визначення розміру витрат на спорудження об'єкта використовуються нормативні та довідкові матеріали (збірники УПВВ).

Метод відтворення полягає у визначенні вартості відтворення з подальшим вирахуванням сумарного зносу (знецінювання). Метод заснований на детальному кількісному та вартісному розрахунку витрат на будівництво будівлі , включаючи витрати на монтаж на підставі кошторису відтворення оцінюваного об'єкту. Цей метод застосовується при оцінці конструктивно та функціонально нетипових об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва, які можуть бути завершені.

Базою для порівняння є вартість порівняльної одиниці близького за характеристиками об'єкта, тому разрахована за методом порівняльної одиниці вартість об'єкта оцінки буде вартість заміщення.

Загальна послідовність оціночних процедур під час проведення незалежної оцінки:

1. Визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень;
2. Визначення величини зносу (знецінення) земельних поліпшень.
3. Визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою).

Оцінка фізичного стану об'єкта проводиться шляхом візуального обстеження та натуральних обмірів окремих конструкцій і конструктивних елементів З урахуванням характеристики фізичного стану об'єкту оцінки розраховується його фізичний знос.

Фізичний знос об'єкту – знос зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Фізичний знос об'єкту проявляється в утраті конструктивними елементами будівель та споруд первісних технічних та експлуатаційних властивостей, що призводить до втрати їх споживчої якості.

Згідно з Національним стандартом № 2 "Оцінка нерухомого майна», фізичний знос будівель, споруд та приміщень розраховується за кожним конструктивним елементом окремо або шляхом узагальненої оцінки виходячи з фактичного фізичного (технічного) стану об'єкта оцінки в цілому на дату оцінки.

Конкретна величина фізичного зносу конструктивних елементів у межах нормативного інтервалу визначається з дотриманням таких вимог:

- за наявності в конструктивному елементі всіх ознак фізичного зносу приймаються його максимальні значення;
- за наявності в конструктивному елементі тільки однієї ознаки фізичного зносу приймаються його мінімальні значення;
- за наявності декількох ознак фізичного зносу конструктивного елемента його величина визначається шляхом інтерполяції ознак залежно від характеру виявлених руйнувань.

Для елементів будівлі, що мають на окремих ділянках різну ступінь зносу або складаються з декількох частин, величина фізичного зносу визначається за формулою:

$$Зфзе = \sum_{i=1}^{n}(Зфі \times Рі) / Ре, \qquad (1)$$

де: Зфз - величина фізичного зносу елемента будівлі, %;
Зфі - величина фізичного зносу окремої ділянки (частини) елемента, %;
Рі - розмір (питома вага, вартість) цієї ділянки (частини) елемента, м, кв. м, куб. м, %;
Ре - розмір (вартість усього елемента), м, кв. м, грн., %;
n - кількість ділянок (частин), на які поділено елемент.

Розмір окремих ділянок (частин) елемента визначають за допомогою замірів або за кошторисною вартістю.

Величина фізичного зносу будівлі в цілому (Зфз) визначається за формулою:

$$Зфз = \sum_{i=1}^{n}(Зфе \times еі) / 100, \qquad (2)$$

де: Зфе - фізичний знос окремого елемента будівлі, %;
еі - питома вага елементів у відновній вартості будівлі, %;
n - кількість окремих елементів у будівлі.

Питома вага елементів у відновній вартості будівлі визначається згідно з укрупненими показниками відновної вартості будівель різного призначення, затвердженими в установленому порядку, а для елементів, що не мають затверджених показників – за кошторисною вартістю.

Числові значення величин фізичного зносу елементів, їх частин та будівлі в цілому округлюється до цілого числа.

На основі фізичного зносу об'єкта оцінки визначається коефіцієнт його фізичної придатності (Кфп), який розраховується за формулою:

$$Кфп = 1 - Зфз / 100, \qquad (3)$$

де: Зфз - фізичний знос об'єкта оцінки, %.

Узагальнена оцінка фізичного зносу будівель може бути визначена на підставі таблиці, наведеною у Стандарт житлово-комунального господарства України житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків Соу ЖКГ 75.11 – 75.11- 35077234. 0015 : 2009.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Приблизна шкала оцінки зносу елементів будинку

Таблиця 4.1.

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добрий	Пошкоджень і деформацій немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента і усуваються під час ремонту
21-40	Задовільний	Елементи будівлі в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії
41-60	Незадовільний	Експлуатація елементів будинку можлива лише при умові проведення їх ремонту
61-80	Ветхий	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій
81-100	Непридатний	Елементи будинку знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елемента повністю ліквідовані

При визначенні ринкової вартості об'єкта оцінки поряд з фізичним зносом може враховуватися його *функціональний знос.*

Функціональний знос зумовлений частковою або повною втратою первісних та функціональних (споживчих) характеристик об`єкту оцінки.

Величина функціонального зносу розраховується виходячи з наявних ознак невідповідності споживчих характеристик об`єкта оцінки сучасним вимогам щодо подібного нерухомого майна на ринку (відсутності певних споживчих характеристик або наявності надлишкових споживчих якостей земельних поліпшень). Функціональний знос може визначатися шляхом розрахунку необхідних витрат на усунення (створення, заміну) ознак функціонального зносу. Іншим способом урахування функціонального зносу є визначення вартості заміщення об`єкта оцінки шляхом використання інформації про вартість функціонального аналога, що не має ознак функціонального зносу, наявних у об`єкта оцінки.

Економічний знос – зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об`єкт оцінки.

Величина економічного зносу розраховується на основі порівняння прогнозованого доходу від найбільш ефективного використання подібного нерухомого майна на дату оцінки з прогнозованим доходом від найбільш ефективного використання об`єкта оцінки з урахуванням частки земельних поліпшень, прогнозованої завантаженості за умови найбільш ефективного використання за його проектною потужністю; цін продажу (цін пропозиції) подібного нерухомого майна, що містить ознаки економічного зносу, з цінами продажу (цін пропозиції) подібного нерухомого майна, яке не містить ознак такого зносу, але є подібним за іншими суттєвими ознаками.

Коефіцієнт сукупного зносу (придатності) визначається як добуток відповідних коефіцієнтів фізичного, функціонального та економічного зносу, що наявні в об`єкті оцінки або методом строку життя.

Метод строку життя базується на розрахунку відношення:

$$З = \frac{ФВ}{ФВ + ЗСЕЖ}, \text{ де:}$$

З – сукупний знос;
ФВ – фактичний вік земельних поліпшень;
ЗСЕЖ – залишковий строк економічного життя.

Строк економічного життя – період, протягом якого дохід, що отримується, або передбачається отримати від об'єкта, перевищує операційні витрати, пов'язані з отриманням цього доходу. Строк економічного життя відображає строк, протягом якого витрати на підтримання об'єкта оцінки у придатному для експлуатації стані є такими, що окуповуються.

Витратний підхід доцільно застосовувати для проведення оцінки нерухомого майна, ринок купівлі-продажу або оренди якого є обмеженим, спеціалізованого нерухомого майна, у тому числі

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

нерухомих пам'яток культурної спадщини, споруд, передавальних пристроїв, тощо. Для визначення ринкової вартості інших об'єктів оцінки витратний підхід застосовується у разі, коли їх заміщення або відтворення фізично можливе та економічно доцільне.

Оцінка права користування земельною ділянкою

Відповідно до Національного стандарту №1, нерухомість – земельна ділянка без поліпшень або з земельна ділянка з поліпшеннями, які нерозривно пов'язані з нею,будівлі, споруди, їхні частини, а також інше майно, що у відповідності з законодавством відноситься до нерухомості. Залишкова вартість заміщення (відтворення), що визначається в межах витратного методичного підходу, включає витрати на заміщення (відтворення) об'єкта оцінки з урахуванням всіх видів зносу і вартість земельної ділянки або прав, пов'язаних з ним.

Оцінка права користування земельною ділянкою дозволяє врахувати в межах витратного підходу фактор місцерозташування об'єкта оцінки.

Оцінка права використання земельною ділянкою проводиться згідно з Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою Постановою КМУ від 11.10.2002 № 1531; Порядком проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого Державним комітетом України по земельним ресурсам, від 09.01.2003 №2 та Інструктивним листом Фонду державного майна України від 23.01.2004 № 10-36835 «Роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затвердженої Постановою КМУ від 10.12.2003 № 1891» зі змінами (лист ФДМУ від 25.10.2011 № 10-36-14537.

4.2. Порівняльний підхід

Порівняльний підхід передбачає таку послідовність процедур:

збирання та проведення аналізу інформації про продаж або пропонування подібного нерухомого майна та визначення об'єктів порівняння;

вибір методу розрахунку вартості об'єкта оцінки з урахуванням обсягу та достовірності наявної інформації;

зіставлення об'єкта оцінки з об'єктами порівняння з наступним коригуванням ціни продажу або ціни пропонування об'єктів порівняння;

визначення вартості об'єкта оцінки шляхом урахування величини коригуючих поправок до вартості об'єктів порівняння;

узгодження отриманих результатів розрахунку.

Порівняльний підхід грунтується на врахуванні принципів заміщення та попиту і пропонування.

Даний підхід базується на аналізі цін продажу та пропонування подібного майна з відповідним коригуванням відмінностей між об'єктами порівняння та об'єктом оцінки і може мати застосування в умовах добре сформованого ринку нерухомості.

Для визначення ринкової вартості об'єкта оцінки із застосуваннням порівняльного підходу інформація про подібне майно повинна відповідати таким умовам:

умови угод купівлі-продажу або умови пропонування щодо укладання таких угод не відрізняються від умов, які відповідають вимогам, що висуваються для ринкової вартості;

продаж подібного майна відбувся з дотриманням типових умов оплати;

умови на ринку подібного майна, що визначали формування цін продажу або пропонування, на дату оцінки істотно не змінилися або зміни, що відбулися, можуть бути враховані.

Підхід має наступні особливості:

- вимагає достатньої кількості статистичних даних про ринок нерухомості;
- потребує аналізу додаткових факторів, таких як: стан попиту та пропозиції, особливості місце розташування об'єкта оцінки та інженерної інфраструктури, інфляційні процеси в економіці, законодавча база та інші;
- труднощі застосування підходу в умовах несформованого ринку нерухомості.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Процедура застосування порівняльного підходу передбачає наступну послідовність оціночних процедур:

- збирання і проведення аналізу інформації про продаж або пропонування подібного нерухомого майна та визначення об'єктів порівняння;
- вибір методу розрахунку вартості об'єкта оцінки з урахуванням обсягу та достовірності наявної інформації;
- зіставлення об'єкта оцінки з об'єктами порівняння з наступним коригуванням ціни продажу або ціни пропонування об'єктів порівняння;
- визначення вартості об'єкта оцінки шляхом урахування величини коригуючих поправок до вартості об'єктів порівняння;
- узгодження отриманих результатів розрахунку.

Узгодження отриманих величин вартостей об'єктів порівняння здійснюється:
за величинами вартостей об'єктів порівняння, що найчастіше зустрічаються;
на основі визначення середньозваженої вартості;
за вартістю об'єкта порівняння, яка зазнала найменших коригувань;
на основі вартостей об'єктів порівняння, інформація про ціни продажу (ціни пропонування) та характеристики яких найбільш достовірна.

Основними елементами порівняння нерухомого майна є:

1. права власності на об'єкт;
2. Умови розрахунку при придбанні нерухомості (власні кошти, іпотечний кредит, розстрочка);
3. Умови продажу (вільний або примусовий продаж);
4. Місцерозташування
5. Фізичні характеристики;
6. Економічні характеристики (умови використання дохідної нерухомості)
7. Наявність обладнання

Коригування для об'єктів порівняння здійснюється з метою надбання ними найбільшої подібності до об'єкта оцінки, при цьому враховується реакція ринку на розбіжності. Коригування проводиться в процентному або грошовому відношенні.

4.3. Дохідний підхід

При застосуванні дохідного підходу валовий дохід, що очікується отримати від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, може розраховуватися виходячи з припущення про надання об'єкта оцінки в оренду або інформації про інше використання подібного нерухомого майна. На підставі цього припущення прогнозування валового доходу здійснюється з урахуванням необхідної інформації щодо ринку подібного нерухомого майна.

Під час проведення оцінки ураховуються типові умови договорів оренди подібного нерухомого майна. При цьому проводиться відповідне коригування під час прогнозування розміру орендної плати з метою приведення їх у відповідність з типовими умовами ринку оренди нерухомого майна. Застосування цього підходу дозволяє визначити поточну вартість об'єкта нерухомості шляхом перетворення очікуваного доходу від володіння об'єктом. Вона розраховується шляхом дисконтування прогнозованих доходів із застосуванням ставки дисконту.

Дохідний підхід реалізується прямою капіталізацією доходу за рік або дисконтуванням грошових потоків за кілька років.

Метод прямої капіталізації відображає зв'язок між доходом за рік і коефієнтом капіталізації.

Вартість об`єкту за дохідним підходом визначається шляхом прямої капіталізації річного доходу від використання цього об`єкту за формулою:

$$C = D / R, \qquad (13)$$

де: D – чистий операційний дохід;
R – ставка капіталізації

Вартість об'єкту за дохідним підходом може визначатися також методом дисконтування грошових потоків, що заснований на перетворенні майбутніх грошових потоків у поточну вартість об'єкту. При нестабільній інфляції, системи оподаткування, прогнозування майбутніх доходів здійснити важко.

Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки дохідним підходом проводиться у такій послідовності:

1. Визначення потенційного валового доходу, що може принести володіння об'єктом;
2. визначення дійсного валового доходу, тобто доходу, скоригованого на неповну зайнятість орендних площ, затримкою орендної плати та інше;
3. визначення чистого операційного доходу шляхом вирахування витрат на утримання об'єкта
4. розрахунок коефіцієнта капіталізаціїз урахуванням факторів, що впливають на вартість даного виду нерухомості (методи розрахунку ставки капіталізації – метод екстракції, метод кумулятивної побудови та інші).

4.4. Обгрунтування вибору підходів і методів

Вибір підходів, що використовуються під час оцінки обумовлений метою оцінки, базою оцінки та характеристиками об'єкта оцінки.

При застосуванні порівняльного підходу, ринкова вартість об'єкта оцінки визначається шляхом порівняння цін продажу або пропозицій подібних об'єктів. Відмінності між об'єктом оцінки та об'єктами порівняння враховуються шляхом застосування коефіцієнтів, що характеризують зв'язок між ціною та привабливостю об'єкта для інвесторів.

Оскільки об'єкт оцінки є будівля, що тривалий час не експлуатується внаслідок ветхого стану, знайти пропозиції подібних об'єктів, виявилося неможливим, тому порівняльний підхід для визначення ринкової вартості не може бути застосований.

Фізичний стан нерухомості, що оцінюється, та законодавчі обмеження не дозволяють визначити доходи від передачі її в оренду, таким чином застосування дохідного підходу не виявляється можливим.

Витратний підхід застосовується для оцінки нерухомого майна, ринок купівлі-продажу або оренди якого обмежений. Даний підхід грунтується на припущенні, що інвестор не заплатить за нерухмість більшу суму, ніж та, яку він повинен заплатити за одержання земельної ділянки під забудову і зведення подібної нерухомості в доступний для прогнозування період. Розрахунки за витратним підходом проводяться на підставі нормативних документів і можуть бути достатньо обгрунтованими.

Таким чином, аналізуючи вихідні дані, наявні інформаційні джерела, оцінювач прийшов до висновку, що вартість об'єкта оцінки буде визначена із застосуванням витратного підходу.

Процедура оцінки здійснювалася в такі етапи:

Підготовчий етап:

Ознайомлення з об'єктом оцінки та умовами договору на проведення оцінки;

Визначення бази оцінки;

Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз можливих обмежень і допущень, які можуть вплинути на проведення оцінки і використання її результатів;

Вибір необхідних підходів, методів та оціночних процедур, що найбільш повно відповідають меті оцінки, обраній базі для їх застосування;

Узгодження результатів оцінки;

Складання звіту про оцінку майна та висновку про вартість об'єкта оцінки на дату оцінки.

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

5. Визначення вартості об'єкта оцінки

5.1. Визначення вартості об'єкта оцінки витратним підходом

Розрахунок вартості будівель в рамках витратного підходу здійснюється за допомогою наступних методів: по вартості одиничного показника; по вартості об'єкта аналогічного функціонального призначення; розбивкою на компоненти; за допомогою одиничних розцінок.

Найбільш поширений метод визначення вартості по вартості одиничного показника передбачає визначення ринкової вартості за формулою:

Вв = Вов х Кп, де

Вов – вартість об'єкта оцінки в цінах 1969 року;

Кп –інтегральний індекс збільшення вартості будівництва з 1969 року до дати оцінки.

Кп = Кп1 х К інд х Кінф, де

Кп1 – коефіцієнт подорожчання, що враховує збільшення рівня цін з 1969 по 1984 роки;

Кінд – ринковий коефіцієнт подорожчання вартості будівельно-монтажних робіт на території України;

Кінфл – коефіцієнт інфляції (використовується у випадку, коли дата оцінки не співпадає з датою, на яку опублікований ринковий коефіцієнт подорожчання вартості будівельно-монтажних робіт на території України).

Метод по вартості одиничного показника, передбачає вибір будівельного аналога за допомогою Збірників укрупнених показників відновної вартості. Базова вартість одиничного показника в цих Збірниках наведена в цінах 1969 року. Коефіцієнти подорожчання за період з 1969 по 1984 рік, розраховується множенням галузевого коефіцієнта на територіальний коефіцієнт, які наведені у Постанові Держбуду СРСР від 11.05.1983 № 94.

Метод оцінки за вартістю об'єкта аналогічного призначення наведений у монографії «Оценка имущества и имущественных прав в Украине»/Лебедь Н.П., Мендрул А.Г.; Ларцев В.С.,Скрынько С.Л., Жиленко Н.В., Драпиковский А.И., Иванова И.Б./под редакцией Н.П. Лебедь/Изд.второе, перер. и доп.-К.: ООО «Информационно-издательская фирма «Принт-Экспресс», 2003, стор. 169. Цей метод є подібним до метода оцінки вартості за одиничним показником, крім того, що об'єкт оцінки порівнюється з об'єктом аналогічного функціонального призначення

Для визначення вартості двоповерхової нежитлової будівлі витратним підходом застосована вартість одиничного показника (1 кв. м) згідно з листом Мінрегіону від 17.10.2018 № 7/15.3/10900-18 «Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2018р.». В таблиці 5 зазначеного листа наведена опосередкована вартість будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України станом на 1 жовтня 2018р.. Зокрема, вартість спорудження 1 кв.м адміністративної будівлі становить 21 687,00 грн. з ПДВ. Показники розраховують виходячи зі структури безпосередніх витрат з будівництва об'єктів, скоригованих відповідно до змін рівня цін на трудові і матеріально-технічні ресурси. Їх застосовують при прогнозуванні обсягів державних інвестицій, що спрямовуються на будівництво, реконструкцію об'єктів, що потребують державної підтримки. Територіальний коефіцієнт при цьому не враховується, індекс інфляції до дати оцінки становить 1,09.

Таблиця 5.1.

Воп = 21 687,00	Опосередкована вартість 1 кв.м стеном на 01.10.2018;
$К_{ін}$ = 1,09	Індекс інфляції за жовтень 2018р. – березень 2020р.

Воп1 = 21 687 х 1,09 = 23 638,83 грн. з ПДВ

Загальна площа будівлі з прибудовами згідно з даними техпаспорту дорівнює:

S = 585,6 кв.м

Вартість заміщенняї будівлі без урахування вартості прав використання земельної ділянки:

Вв = 23 638,83 х 585,6 = 13 842 898,85 грн.з ПДВ

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Визначення фізичного зносу виконано відповідно до Стандарту Житлово-комунального господарства України, прийнятого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 03.02.2009 № 21 та обстеження технічного стану будівлі (додаток 2).

Визначення всіх видів зносу

За результатами візуального огляду будівлі об'єкта оцінки, виявлено, що вона знаходиться у ветхому стані - стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій, зокрема рівень підлоги має значний перепад. Розрахунок фізичного зносу окремих конструктивних елементів наведений у розділі Значення коефіцієнта придатності, що враховує фізичний знос об'єкта становить – 0,23.

Визначення функціонального зносу.
Функціональний знос – знос, обумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних характеристик об'єкта оцінки. Функціональний знос може розраховуватися:

- виходячи з явних ознак невідповідності споживчих характеристик об'єкта оцінки сучасним вимогам щодо подібного майна на ринку;
- шляхом розрахунку необхідних витрат для усунення ознак функціонального зносу
- визначення вартості заміщення об'єкта оцінки шляхом використання інформації про вартість подібного функціонального аналога, що не має ознак функціонального зносу.

За наведеними оціночними процедурами ознак функціонального зносу не встановлено.

Визначення економічного (зовнішнього) зносу.
Економічний (зовнішній) знос – знос, обумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на вартість об'єкта оцінки.
Визначення економічного зносу здійснюється шляхом:

- порівняння прогнозованого доходу від найбільш ефективного використання подібного майна на дату оцінки з прогнозованим доходом від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки;
- порівняння прогнозованого завантаження об'єкта за умови найбільш ефективного використання із проектною потужністю;
- порівняння цін продажу (пропозицій) подібного майна, що містить ознаки зовнішнього зносу з цінами продажу (пропозицій) подібного майна, що не містить ознак такого зносу, але є подібним по іншим істотним ознакам.

В результаті проведення наведених оціночних процедур, ознак зовнішнього зносу не виявлено.

5.2. Визначення права користування земельною ділянкою

Оцінка права користування земельною ділянкою здійснюється відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої Постановою КМУ від 11.10.2002 № 1531 (далі – Методика) та Інструктивного листа ФДМУ від 23.01.2004 № 10-36-835 (зі змінами згідно з листом ФДМУ від 25.10.2010 № 10-36-14357). Оцінка права оренди земельної ділянки або користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) грунтується на визначенні ринкової вартості земельної ділянки із застосуванням таких методичних підходів: зіставлення цін продажу, капіталізація додаткового доходу орендаря або користувача.

За методичним підходом, що базується на капіталізації доходу, вартість права користування земельною ділянкою визначається як поточна вартість майбутнього додаткового доходу, за формулою:

$$Цпк = \sum_{i=1}^{t} \frac{Дд_i}{(1+Ск)^i},$$

де:
Ц пк – вартість права оренди земельної ділянки, визначена шляхом непрямої капіталізації (у гривнях);
Дді – додатковий дохід за *і*-й рік (у гривнях);
Ск – ставка капіталізації для землі;

t – період (у роках), який враховується при непрямій капіталізації чистого операційного або рентного доходу.

Процедура оцінки вартості права користуваня земельною ділянкою (права оренди земельної ділянки) передбачає процедуру аналізу ринку прав оренди подібних ділянок. У разі відсутності ринку прав оренди, проводиться аналіз ринку продажу земельних ділянок.

Якщо є ринкова інформація про продаж подібних земельних ділянок, чистий операційний, або рентний дохід від здачі в оренду земельної ділянки, визначається за формулою:

ЧОДз = Цз х Ск,

де: ЧОДз – чистий операційний або рентний дохід від здачі в оренду земельної ділянки;

Цз – узагальнене значення ціни продажу подібних земельних ділянок;

Ск – ставка капіталізації для землі.

У разі відсутності інформації про доходи від подібних земельних ділянок, для визначення чистого операційного доходу, згідно з пунктами 40 та 41 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, вартість землі визначається як різниця між дисконтованими доходами від передбаченого використання та дисконтованими витратами, пов'язаними з змінами характеру використання.

Земельний податок (за 2019 рік) у 2020 році мають сплачувати власники земельних ділянок (паїв) та постійні землекористувачі – фізичні та юридичні особи *(ст. 14.1.72 Податкового кодексу України, ст. 269.1 ПКУ)*. Об'єктами оподаткування земельним податком є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності. Докладніше: https://kodeksy.com.ua/podatkovij_kodeks_ukraini/statja-270.htm

Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування — не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Додатковий дохід від земельної ділянки розраховується як різниця між чистим операційним доходом від земельної ділянки та розміром річного податку на землю. Приймаємо ставку податку у розмірі 1%.

Період прогнозуванння додаткового доходу встановлюється від дати оцінки до дати закінчення періоду дії укладеного договору оренди. У разі відсутності такого договору, період прогнозування становить 50 років.

Проаналізував інформацію про подібні земельні ділянки, Оцінювач вибрав об'єкти порівняння в Шевченківському районі міста Києва (додаток 8).

Коригуючі коефіцієнти:

Знижка на торг – за інформацією агентств нерухомості, кількість реально укладених угод є дуже малою, падіння вартості пропозиції в межах 5-20%. Беручи до уваги показники ринку нерухомості, оцінювачем прийнята знижка 10%.

Коригування на розмір площі. Залежність вартості земельної ділянки від її площі є обернено пропорційною.

Коригування на місцерозташування – враховує віддаленість від центру, забезпеченість громадським транспортом, розвиток інфраструктури.

Коригування на наявність інженерних комунікацій – враховує наявність інженерних комунікацій, що примикають до земельної ділянки, їх технічний стан.

Коригування на фізичні характеристики. Найбільш привабливі для інвесторів прямокутні земельні ділянки, на рівній місцевості.

Коригування на умови продажу. Для земельних ділянок, що продаються у терміновому порядку, часова експозиція є недостатньою, тому ціна продажу може бути меншою за ринкову.

Площа земельної ділянки, на якій розташована будівля, що оцінюються, дорівнює 0,0756 га (додаток 9)

Курс на 01.04.2020р. 1 дол. США = 27,6289

Таблиця 5.2.

Показники порівняння	Об'єкт оцінки	Об'єкт порівняння №1 (див.Додаток 8)	Об'єкт порівняння №2 (див.Додаток 8)	Об'єкт порівняння №3 (див.Додаток 8)	Об'єкт порівняння №4 (див.Додаток 8)	Об'єкт порівняння №5 (див.Додаток8)
Площа, сотки	7,56	10,00	8,00	11,00	6,00	6
Ціна продажу, дол. США		165 000,00	120 000,00	220 000,00	45 000,00	67 000,.00
Ціна продажу 1 сотки, дол. США		16 500,00	15 000,00	20 000,00	7 500,00	11 166,67
Умови продажу		типові	типові	типові	типові	типові
Коригування		0%	0%	0%	0%	0%
Відкоригована ціна, дол. США		16 500,00	15 000,00	20 000,00	7 500,00	11 166,67
Місцерозташування	Шевченківський р-н, м. Києва, Вул. Студентська,10	Шевченківський р-н, м. Києва, Сирець	Шевченківський р-н, м. Києва, вул. Гречка	Шевченківський р-н, м. Києва, вул. Макарівська	Шевченківський р-н, м. Києва, вул. Отто Шмидта, Татарка	Шевченківський р-н, м. Києва, Сирецький проїзд
Коригування		10%	5%	0%	5%	5%
Відкоригована ціна, дол. США		18 150,00	15 750,00	20 000,00	7 875,00	11 725,00
Цільове призначення	Землі житлової і громадської забудови	подібне	подібне	подібне	подібне	подібне
Коригування		0%	0%	0%	0%	0%
Відкоригована ціна, дол. США		18 150,00	15 750,00	20 000,00	7875,00	11 725,00
Знижка на торг		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Відкоригована ціна, грн.		16 335,00	14 175,00	18 000,00	7 087,50	10 552,5
Фізичні характеристики	рівна місцевість, прямокутна	подібне	подібне	подібне	подібне	подібне
Коригування		0%	0%	0%	0%	0%
Відкоригована ціна, дол. США		16 335,00	14 175,00	18 000,00	7 087,50	10 552,5
Прилягання до вулиці з інженерними мережами	так	так	так	так	так	ні
Коригування		0%	0%	0%	0%	5%
Відкоригована ціна, дол. США		16 335,00	14 175,00	18 000,00	7 087,50	11 080,13
Коригування на площу		0%	0%	0%	0%	0%
Відкоригована ціна, дол. США		16 335,00	14 175,00	18 000,00	7 087,50	11 080,13
Медіанне значення дол США/сотка	13 863,38					
Медіанне значення грн./сотка	383 045,1					

З урахуванням вищенаведеного, можливо припустити, що ринкова вартість 1 сотки земельної ділянки, яка знаходиться у приватній власності, визначена методом, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок, становитиме середнє значення ранжованого ряду значень (без урахування найбільшого та найменшого), тобто 13 863,38 дол. США або 383 045,10 грн./сотка. З розрахунку на загальну площу 7,56 сотки, ринкова вартість земельної ділянки становить:

В = 383 045,10 х 7,56 = 2 895 820,94 грн. без урахування ПДВ.

Розрахунок ставки капіталізації наведений нижче.

В якості безризикової ставки прийнята процентна ставка в гривні за депозитними валютними вкладами для юридичних осіб в найбільш надійних комерційних банках.

Визначення величин компенсації ризиків

Сумарна компенсація за ризик розраховується як сума таких складових:

- компенсація необхідності інвестиційного менеджменту. Вкладення капіталу в нерухомість є більш ризикованим, бо вимагає додаткових зусиль власника (вибір варіанта

фінансування, відстеження ринку, ухвалення рішення про продаж чи утримання об'єкта нерухомості, робота з податковими органами і т.п.), що повинно компенсовуватися шляхом включення в базову ставку компенсації інвестиційного менеджменту (необхідності в компетентному керуванні інвестиціями). Оскільки ринок нерухомості в Києві розвинений, оцінювачем прийняте значення компенсації за п'ятибальною шкалою – 3%.

- компенсація розходжень у ліквідності вкладень. Об'єкти нерухомості і створений на їх бізнес на відміну від банківських вкладів не можуть бути терміново звернені в гроші без істотних витрат й у короткі терміни. Цей фактор враховується ставкою компенсації за низьку ліквідність об'єктів нерухомості порівняно з банківськими депозитами- 3%

Інфляція в 2020 році зросте з 4,1% до 4,8%, а темпи зростання реального ВВП України – з 3,3% до 3,5%. Про це йдеться в останньому щоквартальному Інфляційному звіті НБУ https://finclub.net/ua/news/nbu-perehlianuv-makroekonomichnyi-prohnoz-ukrainy-na-2020-rik.html.

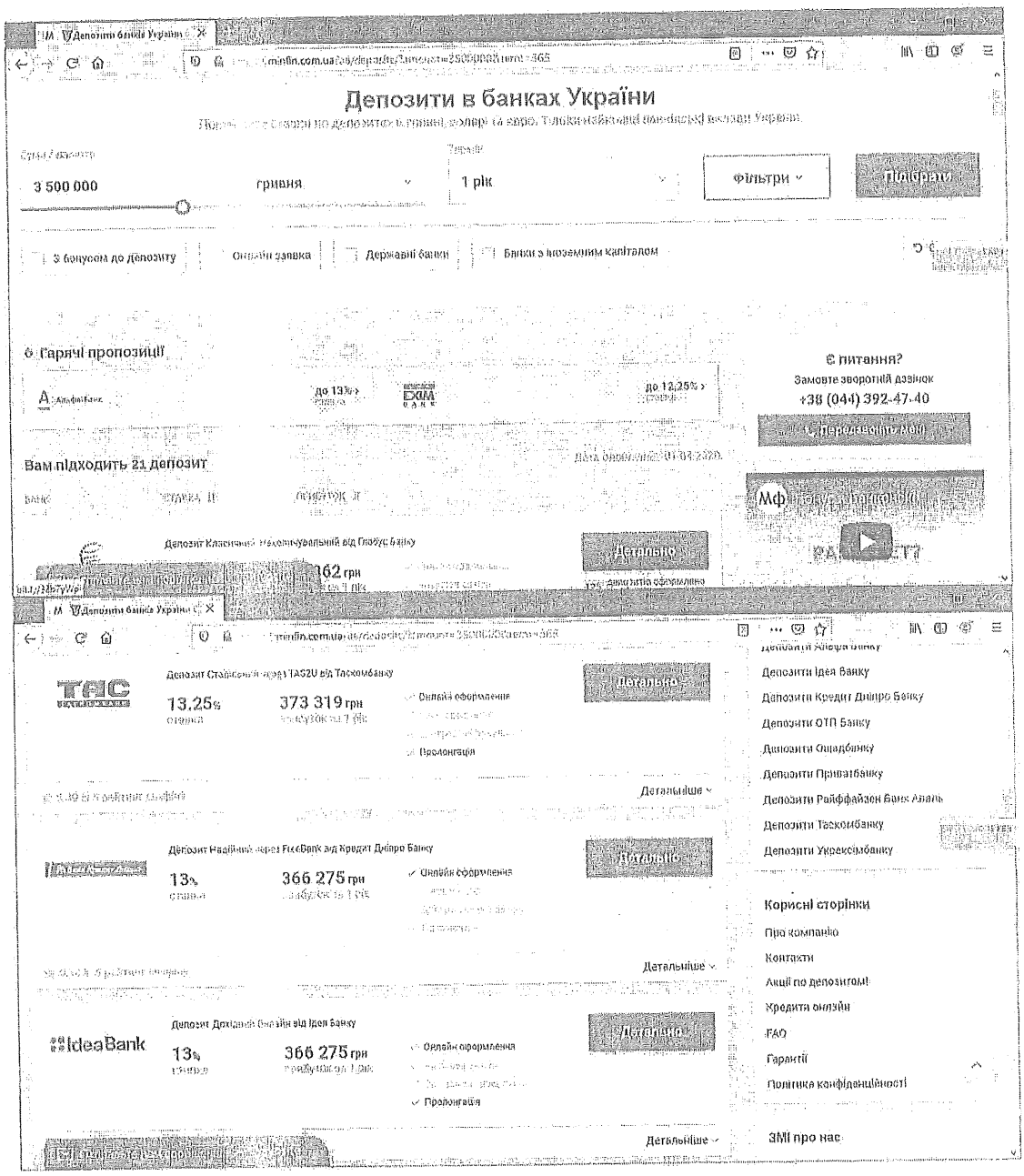
Через пандемію коронавірусу Кабінет міністрів України двічі переглянув макроекономічний прогноз на 2020 рік, причому щоразу сценарій погіршувався. *«Можливо, не всіма цифрами ми задоволені, але вже в другому півріччі очікуємо поліпшення економічної ситуації»*, – підкреслив прем'єр Денис Шмигаль. «Слово і діло» порівняло нові цифри із затвердженими в жовтні 2019-го.

https://www.slovoidilo.ua/2020/04/06/infografika/ekonomika/yak-zminyvsya-makroekonomichnyj-prohnoz-kabminu-2020-rik

Розрахунок ставки капіталізації

Таблиця 5.3.

№ з/п	Компоненти ставки капіталізації	Показники
1	Безризикова процентна ставка	13
2	Компенсація ризику від необхідності інвестиційного менеджменту	3
3	Компенсація на ліквідність	3
4	Інфляційні очікування	-7
	Всього	12



У квітні 2020 року за даними на сайті */minfin.com.ua/.* найбільш поширений відсоток прийняті за умовами розміщення 3 500 000 грн. строком на 12 місяців становить 13%.

Розрахунок чистого операційного доходу (ЧОД)

Чистий операційний дохід розраховується за формулою:

ЧОД = З х Ск, де:

ЧОД – чистий операційний дохід від земельної ділянки;

З – вартість земельної ділянки при повному праві власності. Приймається за результатами застосування методичного підходу, що грунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок з використанням методу попарного порівняння;

Ск – ставка капіталізації для земельної ділянки об'єкта оцінки при повному праві власності.

Чистий операційний дохід від земельної ділянки :

ЧОД = 2 895 820,94 х 0,12 = 347 498,51 грн.

Додатковий дохід від земельної ділянки розраховується як різниця між чистим операційним доходом від земельної ділянки та розміром річного податку на землю. Відповідно до ст 269 Податкового кодексу України, приймаємо ставку земельного податку у розмірі 1%.

Замовником не була надана інформація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, на якій розташований об'єкт оцінки, тому оцінювачем прийнято припущення, що нормативна оцінка земельної ділянки співставна з її ринковою вартістю.

Розмір річного податку на землю (1%) становить:

347 498,51 х 0,01 = 3 474,99 грн.

Додатковий дохід:

Дд = ЧОДзд – РП

Для земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти оцінки додатковий дохід становить :

Дд = 347 498,51 – 3 474,99 = 344 024,00 грн. з округленням

Вартість права користування земельною ділянкою площею 7,56 соток за період у 50 років становить:

$$Цпк1 = \sum_{i=1}^{50} \frac{344024}{(1+0,12)^i} = 2\,856\,946,79 \text{ грн.}$$

Розрахунок залишкової вартості заміщення

Таблиця 5.5.

Об'єкт нерухомості	Вартість заміщення, грн., без ПДВ	Кп	Кф	Кз	Залишкова вартість заміщення, грн.
Нежитлова будівля (двоповерхова), загальною площею 585,6 кв.м	11 535 749,04	0,23	1,00	1,00	2 653 222,28

Таким чином, вартість нежитлової будівлі загальною площею 585,6 кв.м, отримана з застосуванням витратного підходу, становить з округленням 2 653 222,00 грн. без ПДВ.

Вартість права використання земельною ділянкою 0,0756 га, на якій розташована оцінювана будівля, становить з округленням 2 856 947,00 грн. без ПДВ.

6. Узгодження результатів

У даному звіті застосований витратний підхід для визначення вартості об'єкта оцінки. Дохідний підхід та порівняльний підхід не застосовувалися, оскільки інформація про оренду та продаж подібного майна обмежена і недостатня для застосування оціночних процедур.

Оцінювач _____ **Садовська Н.Ю**

Директор _____ **Садовська Н.Ю.**

03057, м. Київ, вул. Антона Цедіка, 12 тел. (044) 494-33-03, (050) 17-333-71 e-mail: ocenka@inet.ua

Додатки:

Додаток 1. Розпорядження Кивської міської ради від 27.12.2019 № 2265
Додаток 2. Наказ Департамента комунальної власності міста Києва від 29.01.2019 № 392
Додаток 3. Акт приймання-передачі основних засобів
Додаток 4. Державні акти на право постійного користування на землю
Додаток 5. Витяг з бази даних міського земельного кадастру
Додаток 6. Технічний паспорт будівлі
Додаток 7. Фото об'єкта оцінки
Додаток 8. Аналоги продажу подібних земельних ділянок
Додаток 9. Лист Мінрегіону
Додаток 10. Офіційний курс валют
Додаток 11. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційне документи оцінювача

ДОДАТКИ до Звіту про оцінку

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 27.12.2019 р. N 2265

Київ

Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі

Відповідно до Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 528/1189, та рішень постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року N 1403 (протоколи від 12 жовтня 2018 року N 111/2018 та від 15 лютого 2019 року N 115/2019), з метою підвищення ефективності залучення інвесторів:

1. Затвердити перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій, що додається.

2. Визначити комунальний концертний заклад культури "Академічний камерний хор "Хрещатик" замовником реалізації проекту за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

3. Визначити комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

4. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" вжити всі необхідні дії, пов'язані з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт, для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, зокрема:

4.1. Спільно з комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик" забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик".

4.2. Спільно з комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик" забезпечити проведення незалежної оцінки об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2020 Тел.(044) 538-01-01
Відслужено 12.02.2020 10:05:54

міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик", та рецензування звіту про таку оцінку.

4.3. Надати в установленому порядку документи (матеріали), підготовлені відповідно до підпунктів 4.1 та 4.2 цього пункту, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення Київської міської ради, передбаченого пунктом 5 цього розпорядження.

5. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на основі наданих комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" документів (матеріалів) забезпечити підготовку проекту рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Студентській, 10, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик", та внесення його на розгляд Київської міської ради в установленому порядку.

6. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство":

6.1. Розробити орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

6.2. Погодити в установленому порядку орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції задля отримання висновків за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, з Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією та комунальним концертним закладом культури "Академічний камерний хор "Хрещатик".

6.3. Надати орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції та пропозиції до умов конкурсу, погоджені з Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки умов конкурсу.

7. Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації, комунальному концертному закладу культури "Академічний камерний хор "Хрещатик" за запитами комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" надавати в установленому порядку необхідні висновки, погодження та матеріали для підготовки орієнтовних техніко-економічних показників за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

8. Постійно діючій конкурсній комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва в установленому порядку провести інвестиційний конкурс за умови прийняття Київською міською радою рішення,

передбаченого пунктом 5 цього розпорядження.

9. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) під час підготовки умов конкурсу передбачити зобов'язання інвестора безоплатно передати до комунальної власності територіальної громади міста Києва частину об'єкта інвестування площею, не меншою за існуючу.

10. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова В. Кличко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
27 грудня 2019 року N 2265

Перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій

Будівництво офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі.

Директор Департаменту
економіки та інвестицій Н. Мельник

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2020. Тел. (044) 538-01-01
Відтворено 13.02.2020 10:05:55

КОПІЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м.КИЄВА

Н А К А З

09.04.2019 № 186

Про закріплення за комунальним
концертним закладом культури «Академічний
камерний хор «Хрещатик» нежилої будівлі
на вул. Студентській, 10

Відповідно до статті 137 Господарського кодексу України, підпункту 6 пункту 5.2 Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2083 (в редакції розпорядження від 04 березня 2016 року № 121), враховуючи рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 484/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у подальше користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління», листи Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 червня 2019 року № 050/07-3434, комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» від 01 липня 2019 року № 062-15/1/16-2765, комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» від 13 серпня 2019 року № 060/26-73, від 14 серпня 2019 року № 060/26-75 та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 серпня 2019 року № 060-1586,

НАКАЗУЮ:

1. Закріпити на праві оперативного управління нежилу будівлю на вул. Студентській, 10 загальною площею 568,9 кв. м, первісною балансовою вартістю – 8292576 (вісімдесят дві тисячі дев'ятсот вісімдесят шість) гривень 00 копійок за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик».

2. Вважати за відомчу, що площа нежилої будівлі, зазначеної у пункті цього наказу, може бути уточнена за результатами проведення технічної інвентаризації.

3. Генеральному директорові комунального концертного закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик»:

3.1. здійснювати контроль за збереженням, використанням за цільовим призначенням закріпленої нежилої будівлі;

3.2. дотримуватись встановленого порядку списання з балансу нежилої будівлі, зазначеної у пункті 1 цього наказу;

3.3. вжити заходів щодо реєстрації речових прав на нежилу будівлю, зазначену у пункті 1 цього наказу.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника управління формування та використання майна Гвачика В.Д.

Погоджено

Виконуючий обов'язки директора Олег ШКУЛЯР

2. ПО УЧЁТУ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

КП Київжитлоспецексплуатація
предприятие, организация

Типовая межведомственная форма № ОС-1
Утверждена приказом ЦСУ СССР от 14.12.77 № 816

Код по ОКУД 0302001 0

АКТ № 117
ПРИЁМКИ-ПЕРЕДАЧИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель предприятия
подпись Стельмих В.І.
и., о., фамилия

04 грудня 2001р. 2001 р.

Цех, отдел, участок, линия	Дебет: счет, субсчет	Дебет: код аналитического учета	Кредит: счет, субсчет	Кредит: код аналитического учета	Первоначальная стоимость (грн)	Инвентарный номер	Код затрат, относимых амортизационных отчислений	Код нормы амортизационных отчислений	Норма амортизационных отчислений: на полное восстановление	Норма амортизационных отчислений: на капитальный ремонт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			10		82923-06	01388		5%		

На основании приказа (распоряжения) Розпорядження Київської міської державної адміністрації № 2520 від 26.11.2001р.

Приказ КП КЖСЕ

от "04" грудня 2001 г. № 400 произведен осмотр

Нежитлового будинку №10 по вулиці Студентській
наименование объекта

принимаемого в эксплуатацию Комунальному концертному закладу культури «Камерний хор «Хрещатик»

В момент приёмки (передачи) объект находится в Шевченківському районі
местонахождение объекта

на 01.09.2001 г.

Сумма износа 82923-06 грн.

Паспорт

Чертёж № _____

Оборудование: вид	Оборудование: код	Год выпуска (постройки)	Дата ввода в эксплуатацию (месяц, год)	Дата зачисления затрат за основные средства (месяц, год)
12	13	14	15	16

Источник приобретения (финансирования)

Поправочный коэффициент

Краткая характеристика объекта Одноповерховий будинок загальною площею 568,98 м. Із шиферною дахом. Стіни залізобетонні. Фундамент на бетонних стовпах. Підлоги залізобетонні.

Объект техническим условиям соответствует Площа – 514,22 кв. м.

не соответствует

указать, чем именно не соответствует

Дир. МЕ.
Головний бухг.

Доделка требуется

указать что именно требуется

Результаты испытания объекта

Заключение комиссии

Приложение

перечень технической документации по объекту

Члены комиссии:

Заст.нач-ка		Бабський А.А.
Должность	подпись	и.о., фамилия
Заст. нач-ка		Мусієнко В.В.
Должность	подпись	и.о., фамилия
Головний бух.		Карпенко Г.В.
Должность	подпись	и.о., фамилия
Провідний бух.		Федорченко Л.Г.
Должность	подпись	и.о., фамилия
Нач.юрид.від.		Клепик В.Т.
Должность	подпись	и.о., фамилия
Провідний інж.		Таргонський М.С.
Должность	подпись	и.о., фамилия

Объект основных средств

Приняла

должность	подпись	и.о., фамилия

Сдал

Нач.підділу експл.		ПИ Палямарчук
должность	подпись	и.о., фамилия

04 грудня 2001 г.

Отметка бухгалтерии Карта № 84 інвентарний № 1030001

об открытой карточке или любой другое

Главный бухгалтер

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
НА ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

I—КВ № 005010

Державний акт на право постійного користування землею видано Комунальному закладу культури "Комунальний клуб "КРЩАТИК" м.Київ, вул. Студентська, 10
(назва землекористувача та його місцезнаходження)

Київською міською Радою народних депутатів
(районною) області України

у тому, що зазначеному землекористувачу надається у постійне користування 0,0774 гектарів землі в межах згідно з планом землекористування

Зазначену площу у постійне користування для Будівництва та експлуатації центру дорослого мистецтва з концертним залом, майстернями та освітніми приміщеннями на вул.Студентській, 8 у Шевченківському районі м.Києва
(мета надання)

відповідно до рішення IV сесії XXIV скликання Київської міської Ради народних депутатів від 1 27 березня 2003 року № 332/400

Цей державний акт складено у двох примірниках, з яких перший видано землекористувачу, другий зберігається у Головному управлінні земельних ресурсів КМДА Раді народних депутатів

Акт зареєстровано в Книзі обліку державних актів на право постійного користування землею за № 005010

М. П. Голова Київської міської голови Ради народних депутатів
(підпис) О.Омельченко
(прізвище)

"2" 12 2004 р.

I—КВ № 005010

I—КВ № 005011

Державний акт на право постійного користування землею видано Комунальному концертному закладу культури "Камерний хор "ХРЕЩАТИК" м.Київ, вул. Студентська, 10

(назва землекористувача та його місцезнаходження)

Київською міською Радою народних депутатів

району області України

у тому, що зазначеному землекористувачу надається у постійне користування 0,0513 гектарів землі, межах згідно з планом землекористування.

Землю надано у постійне користування для експлуатації та обслуговування будівлі хору

на вул.Студентській, 10 у Шевченківському районі м.Києва

(мета, призначення)

відповідно до рішення IV сесії XXV скликання Київської міської Ради народних депутатів від 27 лютого 2003 року № 283/448

Цей державний акт складено у двох примірниках, з яких перший видано землекористувачу, другий зберігається у Головному управлінні земельних ресурсів КМДА Раді народних депутатів.

Акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 01-11-00723

М.П. Голова Київської міської голови Ради народних депутатів

(підпис) О.Омельченко (прізвище)

«01» березня 2003 р.

I—КВ № 005011

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувач	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
91:154:0001	Публічне акціонерне товариство "Інститут транспорту нафти"	вул. Січових стрільців, 60		5632,46	Оренда до 09.12.2026	09.12.2026
91:154:0003	Генеральна прокуратура України	вул. Студентська, 2		1045,35	Постійне користування	
91:154:0004	Товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕСЦЕНТР"СТУДЕНТСЬКИЙ"	вул. Студентська, 6		842,62	Власність	
91:154:0005	Вища рада юстиції	вул. Студентська, 12в		1708,16	Постійне користування	
91:154:0006	Фізичні особи	вул. Василя Дончука, 5, кв. 1, 2		773,02		
91:154:0007	Фізичні особи	вул. Василя Дончука, 7		644,28	Власність	
91:154:0007	Фізичні особи	вул. Василя Дончука, 7		644,28	Власність|Власність|Власність|Власність|Власність|Власність|Право в процесі оформлення (Власність)|Власність	
91:154:0008	Товариство з обмеженою відповідальністю "КиївБудІнвест"	вул. Василя Дончука, 9		515,68	Власність	
91:154:0010	Комунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району"	вул. Василя Дончука, 3	комунальне підприємство N 604	973,5		
91:154:0011	Комунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району	вул. Миколи Пимоненка, 3, 5	комунальне підприємство N 604	5113,56		
91:154:0012	Приватне підприємство "АГЕНЦІЯ НЕРУХОМОСТІ"ЕЛІТРЕСУРС"	вул. Артема, 72 літ. "А"		2970,04	Власність	
91:154:0013	Комунальний концертний заклад культури "Камерний хор"Хрещатик"	вул. Студентська, 10		513,22	Постійне користування	
91:154:0014	Комунальний концертний заклад культури "Камерний хор"Хрещатик"	вул. Студентська, 8		756,11	Постійне користування	
91:154:0015	Фізичні особи	вул. Студентська, 4		705,87	Власність	
91:154:0017	ТОВ з іноземними інвестиціями "Дипаво-Атлантик"	пров. Пилипівський, 4, 6, 8		2816,77	Оренда (користування) на 25 років	28.08.2023
91:154:0019	Землі не надані у власність чи користування		пров.Пилипівський	778,72		
91:154:0020	Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"	пров. Пилипівський, 5		414,43		
91:154:0021	Землі не надані у власність чи користування		Проїзд	402,26		
91:154:0022	Комунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району	вул. Артема, 66, 68, 70, 72, 74, 76	комунальне підприємство N 604	2366,09		
91:154:0023	Комунальне підприємство-управління житлового господарства Шевченківського району	вул. Студентська, 12/14	комунальне підприємство N 604	979,35		
91:154:0024	Землі не надані у власність чи користування	вул. Студентська, 12	Ц-ТП-2916	79,98		
91:154:0025	Товариство з обмеженою відповідальністю "КиївБудІнвест"	вул. Студентська, 10/11		553,06	Власність	
91:154:0026	Землі житлової та громадської забудови			646,56		
91:154:0027	Землі не надані у власність чи користування		Проїзд	10,79		
91:154:0028	Землі не надані у власність чи користування	вул. Студентська		330,77		
91:154:0030	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Миколи Пимоненка, 3	6-6-Бойлерна-681 (ТМР "Київенерго")	188,55		

Lex status

ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ

01004, м. Київ, вулиця Івана Франка, будинок 40-Б, офіс 107
Сертифікат ліцензіата БТІ №003801
044-228-31-78 / 067-633-4000 , info@lexstatus.com.ua www.lexstatus.com.ua

Інвентаризаційна справа № 04032020-006

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Нежитлова будівля

вулиця (провулок, площа) Студентська № 10
місто (селище, село) Київ
район Шевченківський
область

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище,ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)
Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агенство»

Паспорт виготовлено станом на:
«17» березня 2020 р.

Керівник суб'єкта господарювання (підпис) Гопнар Д. О. (П.І.Б.)

Виконав (підпис) Мельник В. О., АЕ №003295 (П.І.Б. та серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

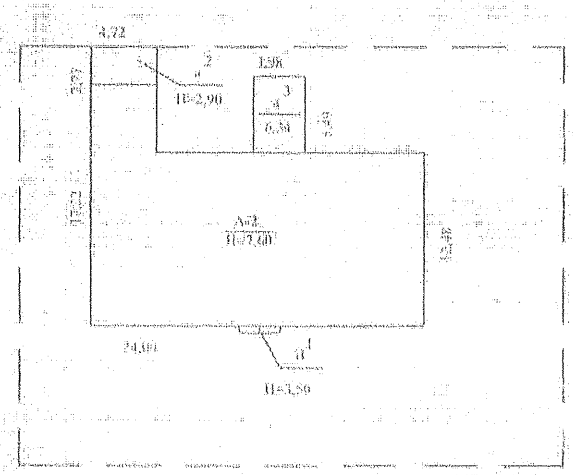
Перевірив (П.І.Б. підпис) Мельник В. О., АЕ №003295 (П.І.Б. та серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

9983

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

вулиця (провулок, площа) Студентська № 10
місто (селище, село) Київ
район Шевченківський
область

Масштаб 1:500



Примітка: схематичний план виконано у масштабі 1:500 на аркуші формату А4 з зазначенням меж та ліній земельної ділянки

Експлікація до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м²), у тому числі					Примітки
		загальна площа	всього під забудовою	під житловою будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	під двором	
1	2	3	4	5	6	7	8
А	Нежитлова будівля			3,59			

ПЛАН

громадського будинку

Нежитлова будівля літера " А-2 "

(призначення)

вулиця (провулок, площа) Студентська № 10

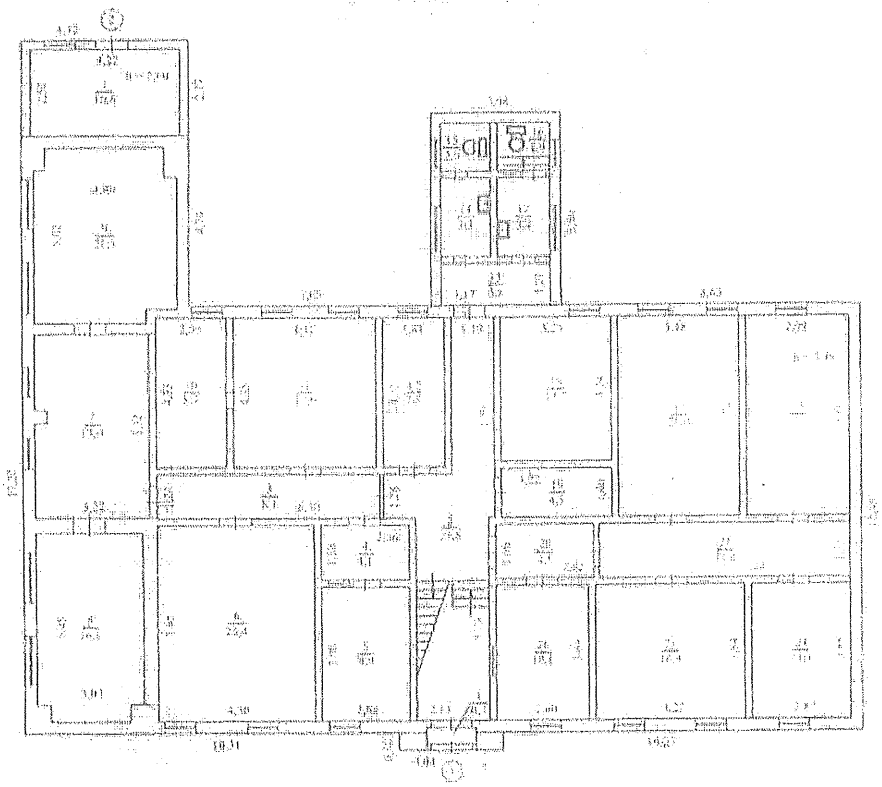
місто (селище, село) Київ

район Шевченківський

область

Масштаб 1:200

Поверх I



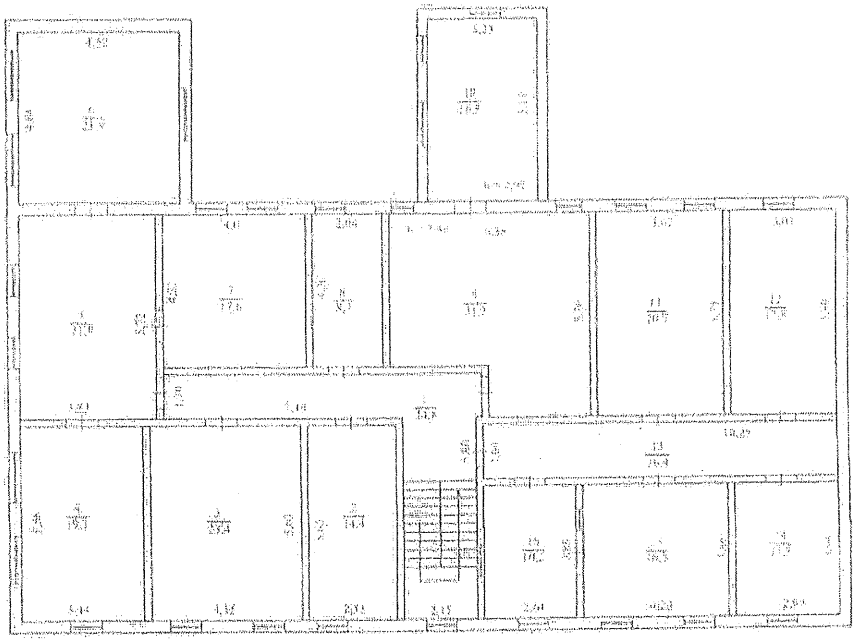
ПЛАН
громадського будинку

Нежитлова будівля літера " А-2 "
(найменування)

вулиця (провулок, площа) Студентська № 10
місто (селище, село) Київ
район Шевченківський
область

Масштаб 1:200

Поверх II



ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень громадського будинку

Нежитлова будівля літера" А "

(призначення)

вулиця (провулок, площа) Студентська № 10

місто (селище, село) Київ

район Шевченківський область

Літера	Поверх	Номери аналогічних груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі) (кв.м.)	Площа приміщень (кв.м.) житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх експлуатаційних приміщень	площа приміщень загального користування	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	I	1	1	тамбур	0,7		0,7			
			2	коридор	21,8		21,8			
			3	коридор	8,1		8,1			
			4	коридор	4,1		4,1			
			5	кабінет	9,9	9,9				
			6	кабінет	25,4	25,4				
			7	коридор	17,0		17,0			
			8	кабінет	16,1	16,1				
			9	кабінет	21,3	21,3				
			10	комора	8,7		8,7			
			11	кабінет	17,9	17,9				
			12	кабінет	7,8	7,8				
			13	коридор	3,8		3,8			
			14	вмивальник	3,3		3,3			
			15	туалет	2,0		2,0			
			16	туалет	1,9		1,9			
			17	вмивальник	3,4		3,4			
			18	кабінет	13,7	13,7				
			19	комора	4,8		4,8			
			20	коридор	4,5		4,5			
			21	коридор	11,4		11,4			
			22	кабінет	20,0	20,0				
			23	кабінет	17,3	17,3				
			24	кабінет	11,1	11,1				
			25	кабінет	16,4	16,4				
			26	кабінет	10,1	10,1				
				Всього по гр. прим. 1:	282,2	187,0	95,2			
		2	1	основне	10,6	10,6				
				Всього по гр. прим. 2:	10,6	10,6				
				Всього по 1 поверху:	292,8	197,6	95,2			
	II	3	1	коридор	24,8		24,8			
			2	кабінет	14,4	14,4				

			3	кабінет	23,4	23,4				
			4	кабінет	19,1	19,1				
			5	коридор	21,9		21,9			
			6	кабінет	21,9	21,9				
			7	кабінет	17,6	17,6				
			8	кабінет	8,7	8,7				
			9	кабінет	31,3	31,3				
			10	кабінет	16,5	16,5				
			11	кабінет	20,7	20,7				
			12	кабінет	17,8	17,8				
			13	коридор	16,4		16,4			
			14	кабінет	11,8	11,8				
			15	кабінет	16,3	16,3				
			16	кабінет	10,2	10,2				
				Всього по II поверху:	292,8	229,7	63,1			
				Всього по літ. "А":	585,6	427,3	158,3			

« 17 » березня 2020 р.

Характеристика громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови)(кв.м.)	Об'єм (куб.м.)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекриття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А-2	Основна будівля	1976	цегла	цегла	залізо	перекриття	дощата	перекриття	+						центр.	7,60	322,1	2448
а1	тамбур		цегла	цегла	залізо		дощата									3,30	1,3	5
а2	прибудова		цегла	цегла	залізо	ні	бетон									2,90	18,1	38
а3	прибудова		цегла	цегла	шифер	перекриття	дощата, плитка		+	+	+				центр	6,34	21,9	139

« 17 » березня 2020 р.

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003295

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Експерт

(відповідальний виконавець)

Видано про те, що Мельник Віталій Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію та підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікаційних знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішення відповідної сертифікаційної Комісії)

від 24.04.2014 № 44, затвердженим головою Комісії 24.04.2014 № 44-Е.

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 24.04 20 14 року за № 3168

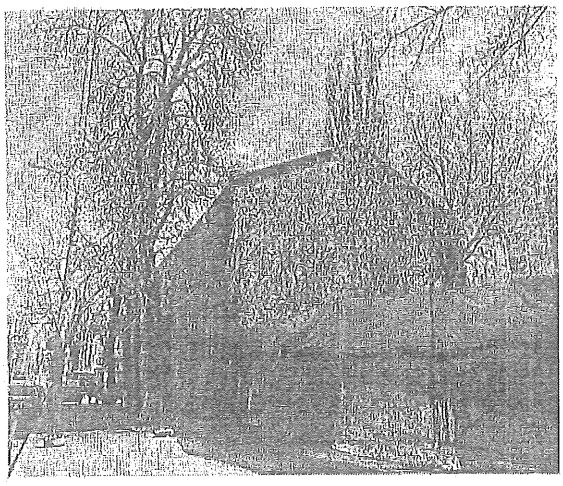
Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких надається кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

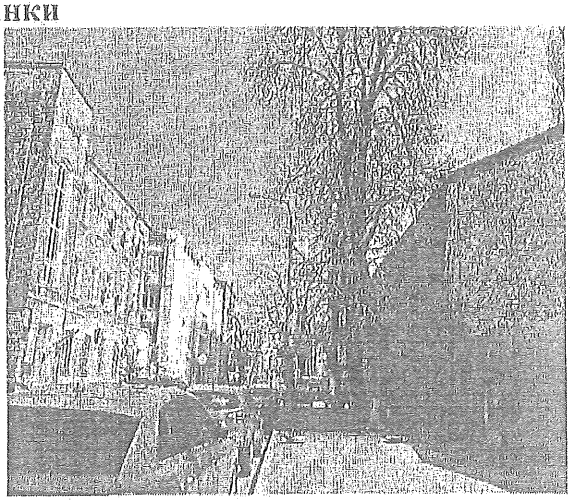
Дата видачі 24.04 20 14 року

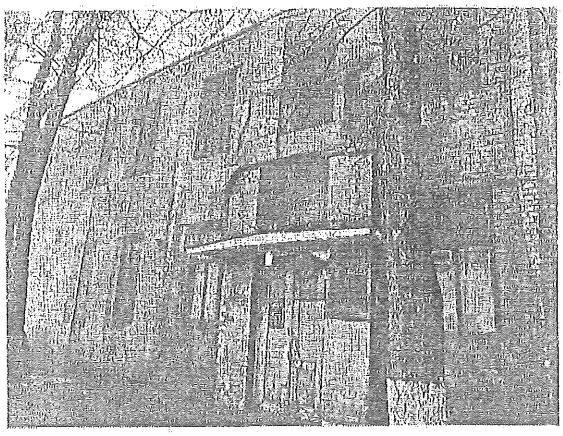
Голова Атестаційної архітектурно-будівельної комісії Бармашович Д.В.

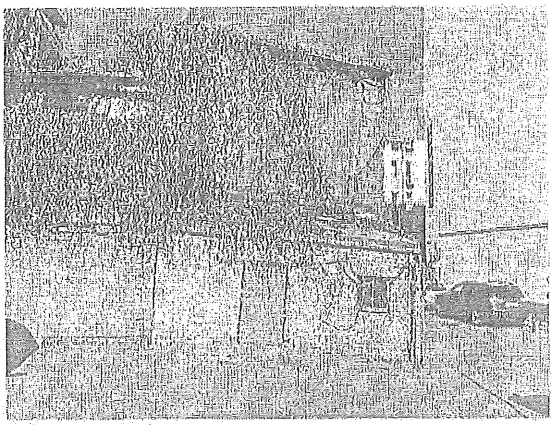
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

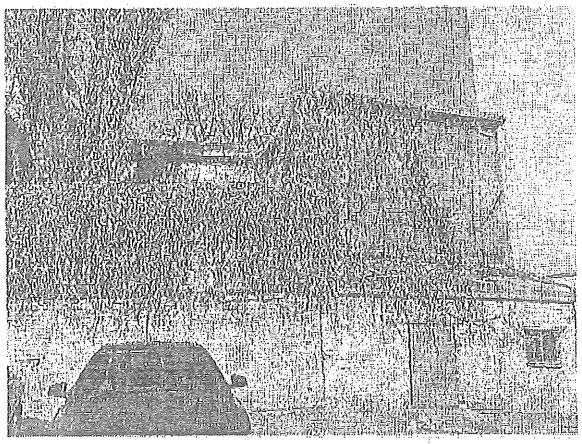
Фото об'єкта оцінки

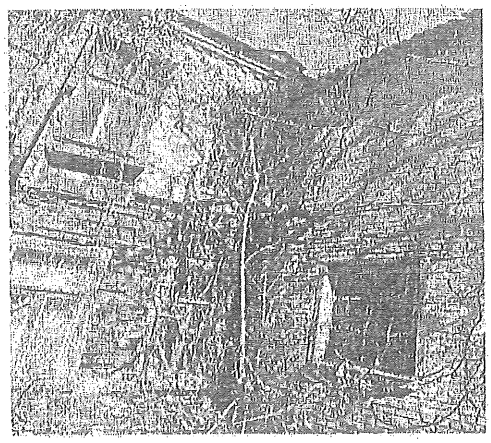


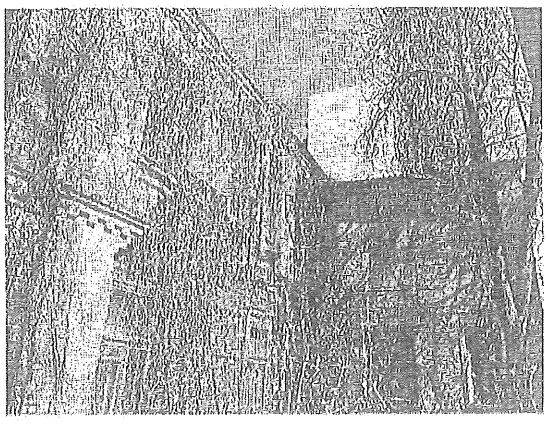


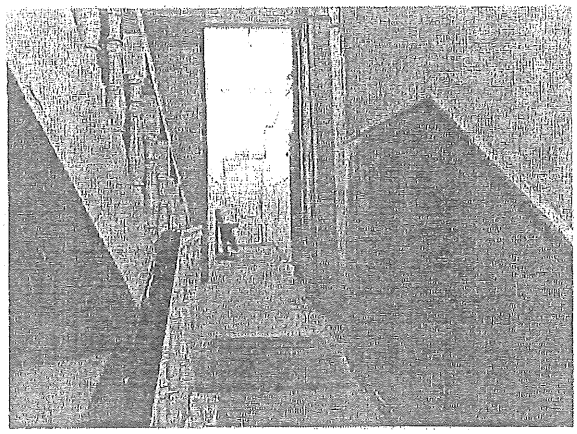


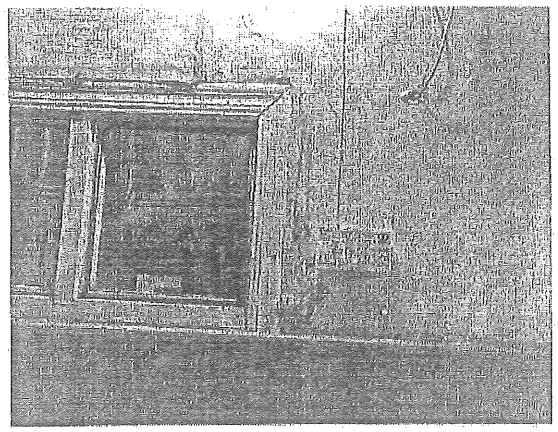


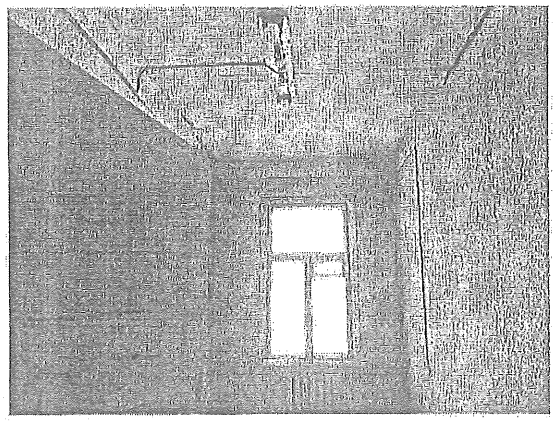


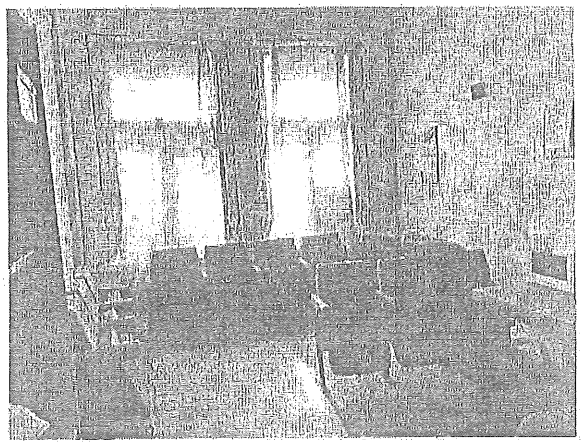




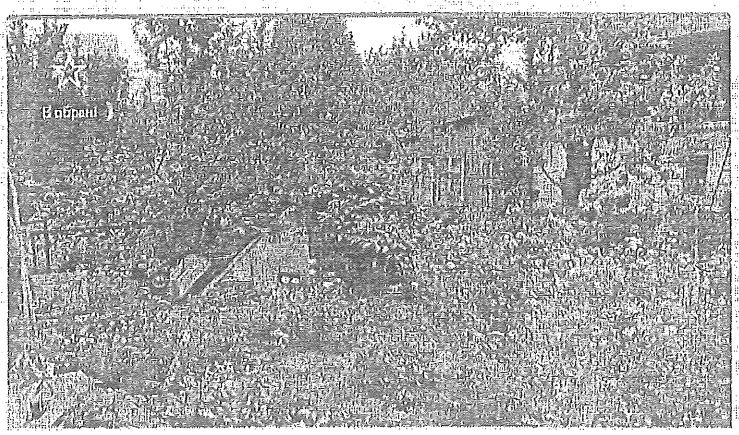








Аналоги продажу подібних земельних ділянок



165 000 $

ЖК в передмісті Києва

Написати автору

050 750 8898

Рашк Сітї

Наталия Алексеевна

на OLX з лист. 2011

Продажа участка под застройку, Сырец, Шевченковский район

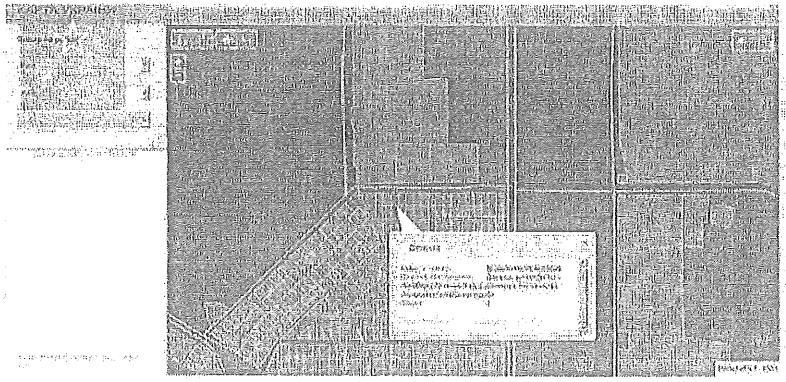
Київ, Київська область, Шевченківський Додано в 14:54, 31 березня 2020.

Номер оголошення: 642018359

ємності	Земля житлової й суспільної забудови	Площа ділянки	10 соток
ції	Асфальтована дорога Центральна каналізація Електрика Вивіз відходів Газ Центральний водопровід	Будівлі на ділянці	Сарай Погріб льох Огорожа Будинок
ктура (до 500	Відділення банку банкомат Центр міста Аптека Лікарня поліклініка Дитячий садок Ринок Метро Парк зелена зона Дитячий		

Продажа участка под строительство жилого дома. Все коммуникации подключены к старому дому. Асфальтированный подъезд, соседи по улице застроены, нет примыкающих соседей, есть возможность увеличения участка. Удобное расположение, рядом школа, поликлиника, остановка транспорта, магазин, до метро Дорогожичи -800м.

https://www.olx.ua/uk/obyavlenie/prodazha-uchastka-pod-zastroyku-syrets-shevchenkovskiy-rayon-IDHrQiP.html#2d20aed263



120 000 $

Поверка Счетчиков Воды

На дому. Без демонтажа. С постановкой на учет. Оперативно. Цена Мін. Звоните Мастергаз

Написати автору

Київ, Київська область, Шевченківський

Показати на карті

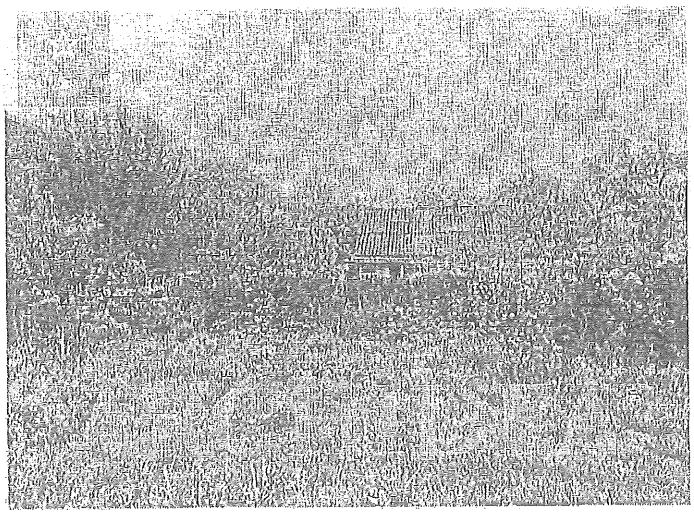
Фасадный дачный участок ул. Гречка, Нивки, Сырец.

Київ, Київська область, Шевченківський Додано в 16:45, 28 березня 2020.

Площа ділянки	8 соток	Комунікації	Асфальтована дорога Електрика Скважина
Будівлі на ділянці	Огорожа Вагончик	Інфраструктура (до 500 метрів)	Відділення банку банкомат Кінотеатр театр Аптека Дитячий садок Метро Парк зелена зона Відділення пошти Бювет Ресторан кафе

Без %, хозяйка.
Дачный участок по ул. Сырецко-Садовой 29, 0,0613 га, плюс огражденных 2 сотых перед участком. Возможность постройки здания для коммерческой деятельности, таунхауса, гостиницы, частного дома. Асфальтированный подъезд, широкая тупиковая улица, легкий разворот для любого грузового транспорта/техники. До остановки общественного транспорта и ул. М.Гречка 300 м. Скважина 40 метров, свет 3 фазы, есть мобильный домик для строителей.
Идеальное место для спокойной жизни, нет городского шума.

ttps://www.olx.ua/uk/obyavlenie/fasadnyy-dachnyy-uchastok-ul-grechka-nivki-syrets-IDsE3P6.html#2d20aed263



67 000 $

Квартири в Передмісті Києва

Написати автору

+38(067) 4849530

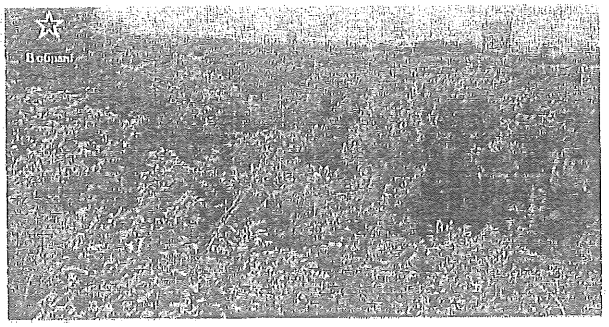
Київ, Київська область, Шевченківський
Показати на карті

Участок 6 сот Нивки , Сырецкий проезд

Відстань до найближчого міста	У місті	Тип нерухомості	Земля житлової й суспільної забудови
Площа ділянки	12 соток	Комунікації	Центральна каналізація Електрика Вивіз відходів Газ Каналізація septik Центральний водопровід Скважина
Будівлі на ділянці	Сарай Огорожа Будинок Туалет Госп. приміщення Вагончик	Інфраструктура (до 500 метрів)	Відділення банку банкомат Аптека Дитячий садок Ринок Парк зелена зона Дитячий майданчик Відділення

Отличное предложение для тех кто строит коттедж в городе участок 6 сот, ровный , подъезд с Малиновой и с самой широкой улицы в этом микрорайоне с Сырецкого проезда. Заезжать можно как с Маршала Гречки, так и с ул. Стеценко. Участок 6 сот. прямоугольный 20х30м. в садовом кооперативе. На участке заведено электричество 5 кВт, есть возможность дополнительно купить 15 кВт, централизованная канализация проходит по улице, канализация (в перспективе централизованная) . Участок выровнен и приготовлен к строительству. Есть все! Вокруг построенные элитные дома.
Развитая инфраструктура. В пешей доступности школа и 4 детских сада (7-10мин), супермаркеты АТБ, Фора - 600м.школы, садики, транспортная развязка, м. Нивки, м Сырец
Без комиссии! Рассмотрим Ваши предложения!

https://www.olx.ua/uk/obyavlenie/uchastok-6-sot-nivki-syretskiy-proezd-IDEhEw2.html#2d20aed263



220 000 $

Новый Квартал Riverside

Написать автору

095 067 53 26

Київ, Київська область, Шевченківський

Показати на карті

Участок 11 соток в шевченковском районе киева - лукьяновка

Київ, Київська область, Шевченківський Додано в 14:49, 13 квітня 2020.

і нерухомості	земля житлової суспільної забудови	Площа ділянки	11 соток
нікації	Електрика Центральний водопровід	Будівлі на ділянці	Сарай Огорожа Будинок Туалет Госп. приміщення
раструктура (до 500 м)	Центр міста Аптека Лікарня поліклініка Дитячий садок Парк зелена зона Дитячий майданчик Бювет Школа	Ландшафт (до 1 км.)	Ліс Пагорби

Участок 11 соток в Шевченковском районе киева - Лукьяновка

Уникальный участок в центральной части Киева (ул. Макаровская ,10) , находится 4,5 км от Майдана Незалежности и в 4 км от Софиевского собора . При покупке данного участка дача уже не нужна ! Он расположен в зеленой зоне в 100 м от Кирилловского гая площадью 34,5 га . Учитывая исключительно живописный ландшафт местности , она еще в 19 веке получила название «Киевской Швейцарии» Респектабельность местоположения участка подчеркивается нахождением в радиусе 1000 м двух посольств , престижного учебного заведения - института международных отношений(КИМО), бывшей резиденции Н.С. Хрущева , знаменитой Кирилловской церкви с фресками 12 века и росписью Н.Врубеля и Н.Пимоненка .

Наличие в указанном радиусе детского сада , двух школ , двух супермаркетов , торгового центра , известных больниц и поликлиники говорит о развитой социально-экономической инфраструктуре данного региона . Здесь же находятся РОВД и ЗАГС Шевченковского района.

Участок может быть использован как для элитной индивидуальной застройки , так и для малоэтажного строительства по типу клубного дома .

На участке расположен старый дом и хозяйственные постройки.

Риэлторам и посредникам предоставляется комиссия

Документы на право собственности в наличии .

Прямая продажа от хозяина .

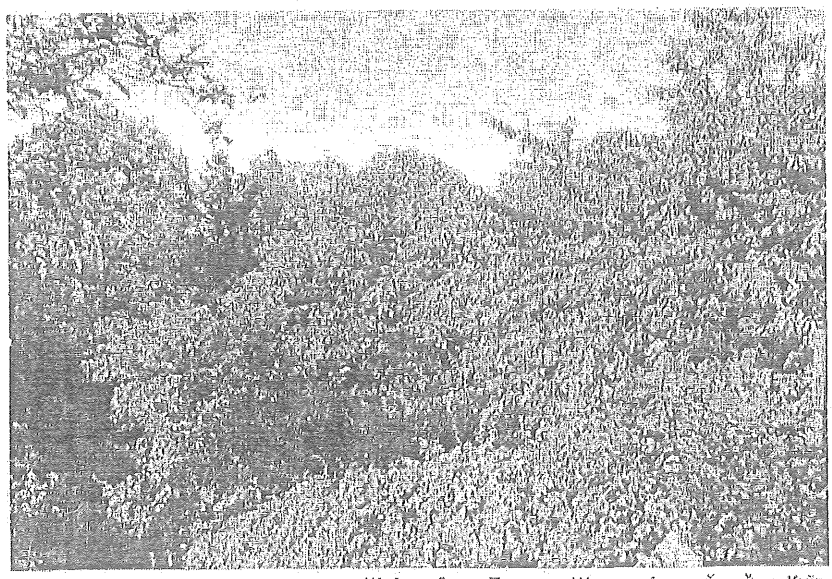
https://www.olx.ua/uk/obyavlenie/uchastok-11-sotok-v-shevchenkovskom-rayone-kieva-lukyanovka-IDiG88E.html#2d20aed263

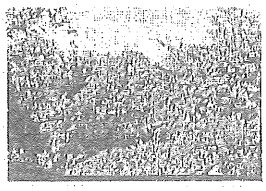
Продаж земельної ділянки вул. Шмідта Отто в Києві / W-4906857

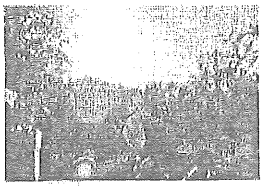
Земельна ділянка

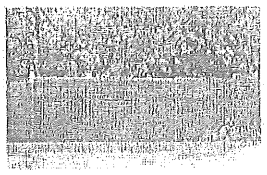
Показати на карті

Ціна: 1 213 000* грн. $ € 45 000 $ (1$ = 26.96 грн.)









Адреса:	Шмідта Отто, Татарка, Шевченківський район, Київ
Площа ділянки:	6 сот.
Тип ділянки:	Землі житлової забудови і комерц. використання
Статус ділянки:	Садове товариство
Електропостачання:	так
Водопостачання:	Централізоване
Ціна за сотку:	202 000 грн.

Продается участок 6 соток ,ул. Отто Шмидта, под индивидуальное строительство. Приватизирован. Подведены коммуникации-электричество, вода , Есть платная стоянка. Возможно увеличение площади (покупка смежных участков). Кадастровый номер 8000000000:91:109:0051

Завантажити .pdf Роздрукувати Подобається Твітну

+380 (96) 743-17-71

Посередник
Геннадий

Оновлено: 22 Травня 2020
Код об'єкта: W-4906857

https://100realty.ua/uk/object/374005609

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ (МІНРЕГІОН)

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

_____ № _____ на № _____ від _____

Міністерства, інші центральні органи виконавчої влади (за списком), обласні та Київська міська державні адміністрації

Про індекси зміни вартості
станом на 1 жовтня 2018 року

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України направляє інформацію щодо індексів зміни вартості будівельних робіт, продукції промислового виробництва та опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення станом на 1 жовтня 2018 року, що наведені у таблицях 1, 2, 3, 4, 5.

Зазначені індекси та показники мають довідковий характер і можуть застосовуватися при прогнозуванні обсягів капітальних інвестицій, при перерахуванні їх у зіставлений рівень цін, для приведення вартісних показників об'єктів-аналогів у поточний рівень цін при визначенні кошторисної вартості будівництва на перших стадіях проектування.

Додаток: на 2 арк.

Заступник Міністра **Л. ПАРЦХАЛАДЗЕ**

Канішина Любов
Тел. 284-0-565

МІНРЕГІОН
№7/15.3/10900-18 від 17.10.2018
1455179

Додаток до листа Мінрегіону
від __.10.2018 № _____

ТАБЛИЦЯ 1. Індекси зміни вартості будівельних робіт (без урахування ПДВ)

Період	Індекси зміни вартості будівельних робіт
01.01.1991	51,46
01.01.2003	9,76
01.01.2007	5,12
01.01.2013	2,42
01.01.2014	2,38
01.01.2015	2,00
01.01.2016	1,58
01.01.2017	1,24
01.01.2018	1,06
01.04.2018	1,03
01.07.2018	1,02
01.10.2018	1,00

ТАБЛИЦЯ 2. Індекси зміни вартості промислової продукції (без урахування ПДВ)

Період	Індекси зміни вартості промислової продукції
01.01.1991	88,28
01.01.2003	13,61
01.01.2007	7,94
01.01.2013	3,10
01.01.2014	3,02
01.01.2015	2,29
01.01.2016	1,79
01.01.2017	1,32
01.01.2018	1,12
01.04.2018	1,06
01.07.2018	1,04
01.10.2018	1,00

ТАБЛИЦЯ 3. Індекси зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій (без урахування ПДВ)

Період	Індекси зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій
01.01.1991	51,90
01.01.2003	9,50
01.01.2007	5,53
01.01.2013	2,85
01.01.2014	2,79
01.01.2015	2,21
01.01.2016	1,73
01.01.2017	1,28
01.01.2018	1,07
01.04.2018	1,04
01.07.2018	1,03
01.10.2018	1,00

ТАБЛИЦЯ 4. Індекси зміни вартості продукції підприємств машинобудування (без урахування ПДВ)

Період	Індекси змінивартості продукції підприємств машинобудування
01.01.1991	39,37
01.01.2003	7,20
01.01.2007	4,20
01.01.2013	2,16
01.01.2014	2,11
01.01.2015	1,67
01.01.2016	1,40
01.01.2017	1,27
01.01.2018	1,12
01.04.2018	1,04
01.07.2018	1,03
01.10.2018	1,00

ТАБЛИЦЯ 5. Опосередкована вартість будівництваоб'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ)

Найменування об'єкта	Одиниця місткості	Вартість одиниці місткості (з урахуванням ПДВ), грн.
Адміністративні будинки	кв.мзагальної площі	21687
Загальноосвітні школи	учнівське місце	105029
Дитячі установи	місце	133197
Поліклініки	відвідування в зміну	165597
Лікарні	ліжко-місце	817079
Будинки садибного типу з госпбудівлями	кв.м загальної площі	19101

Заступник начальника Управління ціноутворення, економіки та договірних відносин у будівництві **І. Пономаренко**

Офіційний курс гривні щодо іноземних валют

на дату 01.04.2020

Код цифровий	Код літерний	Кількість одиниць валюти	Назва валюти	Офіційний курс, грн
036	AUD	1	Австралійський доллар	16,6343
944	AZN	1	Азербайджанський манат	14,0137
975	BGN	1	Болгарський лев	15,9054
933	BYN	1	Білоруський рубль	10,0311
410	KRW	100	Вона	2,3602
344	HKD	1	Гонконгський доллар	3,5005
208	DKK	1	Данська крона	4,0510
840	USD	1	Доллар США	27,0250
978	EUR	1	Євро	30,2564
826	GBP	1	Англійський фунт	1,7545
392	JPY	10	Йена	2,5471
985	PLN	1	Злотий	6,6497
356	INR	10	Індійська рупія	3,6648
124	CAD	1	Канадський доллар	19,3955
191	HRK	1	Куна	3,9593
484	MXN	1	Мексиканське песо	1,1401
498	MDL	1	Молдовський лей	1,5708
578	NOK	1	Норвезька крона	2,7077

https://bank.gov.ua/markets/exchangerates?date=01.04.2020&period=daily

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 833117

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "28" серпня 2017 р.

Видано ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «САНАТА»

(назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності)

Реквізити суб'єкта 18016, м. Черкаси, вул. Седова, буд. 6, кв. 56

(місцезнаходження)

підприємницької діяльності 33457009

(ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності за Єдиним державним реєстром підприємств організацій та установ (ЄДРПОУ))

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність 1.Оцінка об'єктів у матеріальній формі. 2.Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(зазначається необхідне)

Спеціалізації в межах напрямів оцінки

1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.4. Оцінка літальних апаратів. 1.5. Оцінка судноплавних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності). 2.2 Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(зазначається необхідне)

Строк дії з "28" серпня 2017 р. по "28" серпня 2020 р.

В. о. Голови Фонду Д. Парфененко

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційне документи оцінювача

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 19 січня 2007 р. № 5139

Видане Садовській Наталії Юріївні на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 12.04.2003 МФ №122, від 12.07.2003 МФ №468, від 16.09.2006 МФ№4536, виданих Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу, від 16.09.2006 МФ№4537, від 16.12.2006 ЦМК №290, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що її зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☐ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☐ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☐ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

☐ 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

☐ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О. Потімков

*/ Непотрібне закреслити: ☒.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 122 "12" квітня 2003 р.

Видане Садовській Наталії Юріївні

засвідчує, що вона успішно склала кваліфікаційний іспит
(рішення Екзаменаційної комісії від 12 квітня 2003 р., протокол N 2)
та підтверджує її достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна **"Оцінка об'єктів в матеріальній формі"** та спеціалізаціями в межах напряму: "Оцінка об'єктів нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок"; "Оцінка механізмів, обладнання та окремих видів спеціалізованого транспорту".

Голова
Фонду державного майна України

Чечетов М. В.

Ректор
Міжнародного інституту бізнесу

Крікунов М. В.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ «УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА»

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ №11013 - ПК

«13» грудня 2018 року

Видане *Садовській Наталії Юріївні*

(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напряму: *1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів», 1.4 «Оцінка літальних апаратів», 1.5 «Оцінка судноплавних засобів», 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурні цінності».*

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії _____ (підпис) *Є. В. Асташев* (ініціали, прізвище)

М. П.

Директор ТОВ «Українська комерційна школа» _____ *О. М. Жилінкова* (ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ

PAN UKRAINIAN ASSOCIATION OF VALUATION SPECIALISTS

04212, Україна, м.Київ, вул. Тимошенко, 21 корп. 3, оф. 9
тел. (044) 502-23-54
Сайт: http://www.afo.com.ua
E-mail: office@afo.com.ua

04212, Ukraine, Kyiv, Tymoshenko str., 21, b.3, of. 9
tel (044) 502-23-54
Сайт: http://www.afo.com.ua
E-mail: office@afo.com.ua

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку майна

Об'єкт оцінки: нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв.м., розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10

Замовник оцінки: КП «Київське інвестиційне агентство»

Дата оцінки: 01 квітня 2020 року

Рецензент (дата та № кваліфікаційного свідоцтва, термін практичної діяльності з оцінки майна):	Члени Експертної Ради ВАФО: Ковтюх Наталія Павлівна, член ВАФО, «Визнаний Оцінювач Всесвітньої Асоціації Оціночних Організацій» (Word Association of valuation organisation (WAVO) World Recognized Valuer (WRV); «Визнаний Європейський Оцінювач» (Recognized European Valuer TEGoVA [REV]; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 23.12.2006 МФ № 4777, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 17.07.2010 МФ № 7649, видане Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 10.12.2011 МФ № 8073, видане Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу; Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, видане Фондом державного майна України від 15.11.2013р. за № 11522; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 2311-ПК від 26.02.2020р., видане Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л». Термін практичної діяльності як оцінювача більше 13 років. Максимов Степан Йосипович, Президент Громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», кандидат фізико-математичних наук, старший науковий співробітник; «Визнаний Оцінювач Всесвітньої Асоціації Оціночних Організацій» (Word Association of valuation organisation (WAVO) World Recognized Valuer (WRV). С.Й.Максимов має кваліфікаційний сертифікат оцінювача № ЕОк–12 від 27.06.2001р., виданий Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за №9411 від 06.08.2012р., видане Фондом державного майна України; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1990-ПК від 24.10.2018р. та ЦМК №916-ПК від 26.10.2018р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л»; Сертифікат згідно ISO/IEC 17024, системою «Approved by TEGoVA» від 21.02.2006р. № U 023/06 (оцінка нерухомості), дійсний професійний член MRICS королівського інституту сертифікованих експертів, має статус MRICS (Свідоцтво №5632850 від 05.10.2011р.). Термін практичної діяльності як оцінювача більше 24 років. Фесенко Віталій Вікторович, член ВАФО, «Визнаний Європейський Оцінювач» (Recognized European Valuer TEGoVA [REV]; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2005 р. МФ № 3888, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Свідоцтво про реєстрацію в Державному

	реєстрі оцінювачів за № 8288 від 08.07.2010р., видане Фондом державного майна України; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 05.04.2008р. МФ № 5912, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.04.2010р. МФ № 7532, видане Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1998-ПК від 24.10.2018р. та ЦМК №923-ПК від 26.10.2018р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л». Термін практичної діяльності як оцінювача більше 14 років.
Об'єкт рецензування (вказується повна назва об'єкта рецензування):	Для рецензування рецензенту було надано Звіт про оцінку майна *Об'єкт оцінки: нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв.м., розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10* *Замовник оцінки: КП «Київське інвестиційне агентство»* *Дата оцінки: 01 квітня 2020 року* (далі по тексту «Звіт»).
Мета рецензування:	Надання висновку стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності, професійності оцінки.
Підстава для рецензування:	Лист ПП «САНАТА» від 05.06.2020р. за вих. № 18-Л до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ». Ст. 13 та 28 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-III. Ст. 62-67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440.
Підстава для проведення оцінки (вказується замовник та № договору):	Звіт виконаний на підставі Договору від 12.03.2020р. № 9, укладеного між Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» та ПП «САНАТА».
Виконавець Звіту:	Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство «САНАТА». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 833/17, виданий Фондом державного майна України від 28.08.2017 року. Висновок Звіту підписав оцінювач: Садовська Наталія Юріївна – кваліфікаційні свідоцтва оцінювача від 12.04.2003 МФ №122, від 12.07.2003 МФ № 468, від 16.09.2006 МФ № 4536, видані Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу; кваліфікаційні свідоцтва оцінювача від 16.09.2006 МФ №4537, від 16.12.2006 ЦМК № 290, видані Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2007 №5139, видане Фондом державного майна України; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 11013-ПК від 13.12.2020, видане Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
Строк проведення рецензування:	16– 22 червня 2020 року.
Дата підписання рецензії:	22 червня 2020 року.

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РЕЦЕНЗУВАННЯ ВСТАНОВЛЕНО ТАКЕ:

Об'єкт оцінки:	Об'єктом оцінки є двоповерхова нежитлова будівля, цегляна, з тамбуром та двома прибудовами, загальною площею 585,60 кв.м, що розташована за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Студентська, 10, і є комунальною власністю. Оцінювана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0756 га.

Законодавча дозволеність:	Згідно з розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2019 р. за № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській 8, 10 у Шевченківському районі», передбачене проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва, проведення незалежної оцінки зазначеного об'єкта, розробку техніко-економічних показників об'єкту інвестування, підготувати проект рішення про надання дозволу на знесення об'єкта, який належать до комунальної власності. Земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт оцінки, знаходиться на праві постійного користування у Комунальному концертному закладі культури «Камерний хор «Хрещатик». На дату оцінки будівля не використовується за призначенням оскільки знаходиться у ветхому стані.
Правовий статус об'єкта оцінки:	Комунальна власність.
Балансоутримувач:	Комунальний концертний заклад культури «Академічний камерний хор «Хрещатик».
Мета проведення оцінки:	Визначення ринкової вартості для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Дата оцінки:	01.04.2020 року.
Застосовані під час оцінки майна методичні підходи, методи та оціночні процедури:	Витратний підхід.
Результати обчислень величини вартості в рамках методичних підходів:	Ринкова вартість нежитлової будівлі загальною площею 585,60 кв.м. становить, без вартості права користування земельною ділянкою:2 653 222,00 (два мільйони шістсот п'ятдесят три тисячі двісті двадцять дві грн. 00 коп.) без ПДВ.

ВИСНОВОК

Посилання у Звіті на використані законодавчі та нормативні документи:	Законодавча база: Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001 № 2658-III; Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ №1440 від 10.09.2003р.; Національний стандарт №2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004р. №1442; Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ № 1891 від 10.12.2003р.; Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена Постановою КМУ від 11.10.2002р. № 1531.
Висновок про зібрану виконавцем Звіту про оцінку майна вихідних даних та інформацію (її повноту, достатність та розкриття у Звіті):	Зібрані виконавцем Звіту вихідні дані та необхідна інформація стали достатніми для проведення відповідних обрахунків та визначення величини вартості. При виконанні даної роботи, в якості вихідних даних, Оцінювачем використовувалась інформація щодо об'єкта оцінки, що надавалась Замовником, а саме: Розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 27.12.2019 № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі». Технічний паспорт на нежитлову будівлю по вул. Студентська № 10, м. Київ; Державний акт на право постійного користування землею І-КВ № 005010; Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 16.08.2001 № 1724 «Про подальше використання будинку № 10 по вул.Студентській»; Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.11.2001 № 2520 «Про внесення змін до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 16.08.2001 № 1724 «Про використання будинку № 10 по вул.Студентській»; Акт № 117 від 04.12.2001приймання-передачі основних

	засобів; Наказ Департамента комунальної власності м.Києва від 29.01.2019 «Про закріплення за комунальним концертним закладом культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» нежилої будівлі навул. Студентській, 10».
Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур:	Звіт, що рецензується, за формою подання матеріалів, обґрунтованістю вихідних даних та застосуванням в процесі оцінки технічних прийомів та методичних підходів відповідає вимогам нормативних актів з оцінки майна, зокрема: Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національним Стандартам №1 та №2. Відповідно до мети оцінки у Звіті визначалась ринкова вартість для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Зауваження рецензента:	Зауваження: 1. Не вказано, як поточне так і минуле використання об'єкта оцінки. 2. У Висновку про вартість майна вказано термін дії звіту про оцінку майна - дев'ять місяців від дати оцінки. Такий термін оцінювач визначив самостійно. В той же час відповідно до п. 56 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1440 від 10.09.2003р., строк дії Звіту та висновку про вартість майна вказується відповідно до вимог законодавства. Нормативно-правовими документами такий строк не визначений. Отже, строк дії Звіту повинен визначати не оцінювач, а користувач Звіту. 3. В таблиці 5.3. Звіту розраховується ставка дисконту, а не ставка капіталізації. За безризикову ставку дисконту фактично взята реальна ставка доходності по гривневих депозитах (визначена за формулою Фішера). Інфляція вибрана на рівні 7 відсотків. Посилання на інфляційний звіт НБУ (стор. 25 Звіту) є недоречним, оскільки він вийшов до пандемії. В цьому Звіті інфляція є меншою від очікуваної.
Загальний висновок про достовірність оцінки майна:	**Відповідно до п. 67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» Звіт про оцінку майна** ***Об'єкт оцінки: нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв.м., розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10*** ***Замовник оцінки: КП «Київське інвестиційне агентство»*** ***Дата оцінки: 01 квітня 2020 року,*** **що рецензується, класифікується за такою ознакою:** ***«Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки».***

Рецензенти –
члени Експертної Ради ВАФО:

Оцінювач Н.П. Ковтюх

Оцінювач С.Й. Максимов

Оцінювач В.В. Фесенко

Підпис рецензентів посвідчую,
Президент ГО «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» С.Й. Максимов

22 червня 2020 року
Дата підписання рецензії

TEGoVA

CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
UKRAINIAN ASSOCIATION OF BANK VALUATION SPECIALISTS (UABVS)

certify that the person named below, having met all the requirements, is entitled to use the title of Recognised European Valuer and the designatory letters REV

Natalija Kovtiukh REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-UA-UABVS-(2017)17
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2023

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzetik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Sergii Fenko
President
UABVS

Ukrainian Association of Bank Valuation Specialists (UABVS), 36 Prov Akademika Sk., UA-Odessa 65080, Ukraine.

rev

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ КОЛЕДЖ НЕРУХОМОСТІ

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 4777 "28" грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що Ковтюх Наталія Павлівна
(прізвище, ім'я та по-батькові)

успішно склала кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 23 грудня 2006р., протокол №25) та підтверджує її достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експертна грошова оцінка земельних ділянок".

Голова
Фонду державного майна України
В.П. Семенюк

Директор
Київського коледжу нерухомості
В.В. Дзюбко

МП

БЕЗТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ "НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР "ЕКСПЕРТ-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1959 - ПК "14" березня 2018 року

Видане КОВТЮХ НАТАЛІЇ ПАВЛІВНІ
(прізвище, ім'я та по-батькові)

про те, що вона (воно) підвищило кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями (так) в межах напрямів: 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них"; 1.2. "Оцінка машин і обладнання"; 1.3. "Оцінка колісних транспортних засобів"; 1.7. "Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — Є. В. Аетинов (ініціали, прізвище)

МП

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О. О. Грець (ініціали, прізвище)

МП. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

від 18 листопада 2013 р. № 41562

Видане Ковтюх Наталії Павлівні на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 23.12.2006 МФ № 4777, виданого Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості, кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 17.07.2010 МФ № 7648, виданого Фондом державного майна України спільно з Українською асоціацією оцінювачів, кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 10.12.2011 МФ № 8023, виданого Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу, кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 26.07.2013 ОДНО № 487, виданого Фондом державного майна України спільно з ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», та свідчить про те, що інформацію про нього (неї) включено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами[1]:

напрям 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;
спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;
спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;
спеціалізація 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;
спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність»;
спеціалізація 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».

Це свідоцтво є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

М. Гарайнов

[1] Перелік напрямів та спеціалізацій у межах цих напрямів, зазначений у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів

від 05 жовтня 2012 р. № 1441

Видане Максимову Степану Йосиповичу на підставі сертифіката оцінювача від 27.06.2001 № ЕОм-12, кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 13.11.2004 МФ № 2258, виданих Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості, а також кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 07.07.2012 МФ № 8401, виданого Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.

☐ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☐ 1.5. Оцінка судновладних засобів.

☐ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☐ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судновладних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності*:

☐ 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

☐ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Директор Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та реєстрації об'єктів державної власності _____ Є. Григоренко

М.П.

*/ Непотрібне закреслити ☒

SOCIETY FOR CERTIFICATION OF APPRAISERS

holder of the "Approved by TEGoVA" Certificate issued by The European Group of Valuers Associations, Certification Authority no. 3033 accredited by Czech Accreditation Institute, o.p.s. under ČSN EN ISO/IEC 17024 for Employee Certification

hereby grants certification under ISO/IEC 17024 to

Stepan Maksymov

date of birth: 22.03.1947

This is to certify that the person named above successfully passed the tests set by Quality Mutual SCOM, qualification and competence for property market valuation and expertise in the European Valuation Standards issued by European association TEGoVA, in the following specialisation

CERTIFIED PROPERTY VALUER

Certificate Registration Number: U 023/06
Issued on: 21.02.2006
Valid until: 28.02.2011

Director

This Certificate is issued in accordance with the "Approved by TEGoVA" system
An affidavit of the certified valuer forms an integral part of the Certificate.

Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1, Czech Republic

Stepan Maksimov

on

05 October 2011

WAS ELECTED A PROFESSIONAL MEMBER OF THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

5032850

MEMBERSHIP NUMBER

PRESIDENT OF RICS

RICS

The mark of property professionals worldwide

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ КОЛЕДЖ НЕРУХОМОСТІ

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 2248 «13» листопада 2004 р.

Засвідчує про те, що Максимов Степан Йосипович
(прізвище, ім'я та по батькові)

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 13 листопада 2004 р., протокол № 15) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізацією в межах напряму: «Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність».

Голова Фонду державного майна України — М.В. Чечетов

Директор Київського коледжу нерухомості — В.В. Дзюбко

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ КОЛЕДЖ НЕРУХОМОСТІ

СЕРТИФІКАТ

№ ЕОк-12 "27" червня 2001 р.

Цим сертифікатом підтверджується, що Максимов Степан Йосипович паспорт VI-МЛ № 639560 виданий вис. Міського РВК м. Києва 10.06.1980 р. у терміп з "12" червня по "27" червня 2001 р. пройшов(ла) навчання у Київському коледжі нерухомості і виявив(ла) достатній рівень підготовки для самостійного проведення робіт з експертної оцінки майна, майнових, немайнових прав та бізнесу на території України.

Голова екзаменаційної комісії Ю.М. Бондар

Голова Фонду державного майна України — О. Бондар

Директор Київського коледжу нерухомості — В. Дзюбко

Сертифікат безстроковий.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР "ЕКСПЕРТ-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1990 - ПК "24" жовтня 2018 року

Видане МАКСИМОВУ СТЕПАНУ ЙОСИПОВИЧУ
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них"; 1.2. "Оцінка машин і обладнання"; 1.3. "Оцінка колісних транспортних засобів"; 1.4. "Оцінка літальних апаратів"; 1.5. "Оцінка судноплавних засобів"; 1.7. "Оцінка рухомих речей, крім таких, що відносяться до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — Є.В. Леташев (підпис, прізвище)

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О.О. Гресь (підпис, прізвище)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР "ЕКСПЕРТ-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

ПМК № 916 - ПК "26" жовтня 2018 року

Видане МАКСИМОВУ СТЕПАНУ ЙОСИПОВИЧУ
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" та спеціалізаціями в межах напряму: 2.1. "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)"; 2.2 "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — Є.В. Леташев (підпис, прізвище)

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О.О. Гресь (підпис, прізвище)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів

від 8 липня 2010 р. № 8888

Видане Фесенку Віталію Вікторовичу на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 01.10.2005 МФ № 3888, від 05.04.2008 МФ № 5912 та від 24.04.2010 МФ № 7532 та ЦМК № 567, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості).

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☐ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

☐ 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

☐ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду Є.Григоренко

*) Непотр. не закреслити ☒

TEGoVA

CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
UKRAINIAN ASSOCIATION OF BANK VALUATION SPECIALISTS (UABVS)

certify that the person named below, having met all the requirements, is admitted to use the title of Recognised European Valuer and the designatory letters REV

Vitalii Fesenko REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-UA/UABVS/2021/4
Issued on: 01/06/2010
Valid until: 31/05/2020

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Serhii Frolov
President
UABVS

Ukrainian Association of Bank Valuation Specialists (UABVS), 26 Mala Arnautska St., UA-Odessa 65017, Ukraine

rev

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ КИЇВСЬКИЙ КОЛЕДЖ НЕРУХОМОСТІ

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 5888 "1" жовтня 2005 р.

Засвідчує про те, що Фесенко Віталій Вікторович
(прізвище, ім'я та по-батькові)

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 1 жовтня 2005р., протокол №18) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експертна грошова оцінка земельних ділянок", "Оцінка машин і обладнання".

Голова Фонду державного майна України В.П. Семенюк

Директор Київського коледжу нерухомості В.В. Дзюбко

МП

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ КИЇВСЬКИЙ КОЛЕДЖ НЕРУХОМОСТІ

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 5912 "5" квітня 2008 р.

Засвідчує про те, що Фесенко Віталій Вікторович
(прізвище, ім'я та по-батькові)

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 05 квітня 2008 р., протокол №26) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: "Оцінка дорожніх транспортних засобів".

Голова Фонду державного майна України В.П. Семенюк-Самсоненко

Директор Київського коледжу нерухомості В.В. Дзюбко

МП

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

ЦМК № 567 "24" квітня 2010 р.

Засвідчує про те, що Фесенко Віталій Вікторович

успішно склав кваліфікаційний іспит (на підставі рішення Екзаменаційної комісії від "24" квітня 2010 р., протокол №16) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності» та спеціалізаціями в межах напряму: "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів", "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності".

Голова Фонду державного майна України О.В. Рябченко

Директор Української комерційної школи О.М. Жилінкова

М.П. М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7532 «24» квітня 2010 р.

Засвідчує про те, що Фесенко Віталій Вікторович

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від "24" квітня 2010 р., протокол №38) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» та спеціалізацією в межах напряму: «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».

Голова Фонду державного майна України О.В. Рябченко

Директор Української комерційної школи О.М. Жилінкова

М.П. М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

Фонд державного майна України

ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНОВАЧА

ПДК № 923 - ПК "26" жовтня 2018 року

Видане ФЕСЕНКУ ВІТАЛІЮ ВІКТОРОВИЧУ
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка цілісних майнових комплексів, нав, інших матеріальних, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" із спеціалізаціями в межах напряму: 2.1. "Оцінка цілісних майнових комплексів, нав, інших матеріальних, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)"; 2.2. "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — С. В. Асташов *(підпис, прізвище)*

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О. О. Гресь *(підпис, прізвище)*

М.П. *(за наявності)*

Фонд державного майна України

ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНОВАЧА

МФ № 1998 - ПК "24" жовтня 2018 року

Видане ФЕСЕНКУ ВІТАЛІЮ ВІКТОРОВИЧУ
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них"; 1.2. "Оцінка машин і обладнання"; 1.3. "Оцінка колісних транспортних засобів"; 1.7. "Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, вітальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — С. В. Асташов *(підпис, прізвище)*

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О. О. Гресь *(підпис, прізвище)*

М.П. *(за наявності)*

Фонд державного майна України

ТОВ "Нарчально-консалтинговий центр "Експерт-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

ЦМК № 923 - ПК

"26" жовтня 2018 року

Видане **ФЕСЕНКУ ВІТАЛІЮ ВІКТОРОВИЧУ**
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що цим (цією) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка цілісних майнових комплексів, нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" та спеціалізаціями в межах напряму: 2.1. "Оцінка цілісних майнових комплексів, нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)"; 2.2. "Оцінка прав на об'єкт інтелектуальної власності".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — С. В. Асташов *(підпис, ініціали)*

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О. О. Гресь *(підпис, прізвище)*

М.П. *(за наявності)*

Фонд державного майна України

ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1998 - ПК

"24" жовтня 2018 року

Видане **ФЕСЕНКУ ВІТАЛІЮ ВІКТОРОВИЧУ**
(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що цим (цією) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму: 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них"; 1.2. "Оцінка машин і обладнання"; 1.3. "Оцінка колісних транспортних засобів"; 1.7. "Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, вітальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність".

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Екзаменаційної комісії — С. В. Асташов *(підпис, ініціали)*

Директор ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л" — О. О. Гресь *(підпис, прізвище)*

М.П. *(за наявності)*

Довідка
до проєкту рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром зорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі»

Проєкт рішення розроблено Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1. Проєктом рішення передбачається надати згоду комунальному концертному закладу культури «Академічний камерний хор «Хрещатик» на знесення нежитлової будівлі на вул. Студентській, 10, загальною площею 585, 60 кв.м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплена за цим підприємством на праві оперативного управління, за рахунок коштів інвестора.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проєкт рішення погоджено із урахуванням листа від 22 вересня 2020 року № 055-10494, у якому заначено, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна відсутні відомості щодо реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна – нежитлову будівлю загальною площею 585,60 кв.м та знесення такого об'єкту, унеможливлює в подальшому виконання вимоги ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме зміну функціонального призначення без затвердження ДПТ.

2. Відповідно до статті 20 Закону України «Про культуру» держава забезпечує створення умов для провадження інвестиційної та інноваційної діяльності у сфері культури. Частина четверта цієї статті передбачає заборону виселення закладів культури (театрів, філармоній, бібліотек, музеїв, архівів, художніх галерей (виставок), кінотеатрів, мистецьких шкіл, центрів дозвілля дітей та юнацтва, клубних закладів тощо) з приміщень без надання їм іншого рівноцінного приміщення.

Отже у процесі реалізації положень проєкту рішення має бути дотримано вимоги частини четвертої статті 20 Закону України «Про культуру».

Виконувач обов'язків начальника
юридичного управління Ольга ЯКОВЛЄВА
29 жовтня 2020 року

Світлана ОВЧАРЕНКО 202 76 92

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

22.09.2020 № 055-10494

Департамент економіки та
інвестицій

Про опрацювання проєкту
рішення

У Департаменті містобудування та архітектури розглянуто проєкт рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

За результатами розгляду та в межах наданих повноважень повідомляємо, що за інформацією 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 (в подальшому – Державний реєстр речових прав на нерухоме майно) - нежитлову будівлю, що планується знести на вул. Студентській, 10 у Шевченківському районі не зареєстровано.

Враховуючи вищевикладене, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості щодо реєстрації права власності не об'єкт нерухомого мана - нежитлову будівлю загальною площею 585,60 кв.м, знесення згаданого вище об'єкта унеможливлює в подальшому виконання вимоги ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме зміну функціонального призначення без затвердження ДПТ.

Директор Олександр СВИСТУНОВ

Віктор Коляденко
Ганна Багінська 278 24 04

На № 055/7458 від 16.09.2020

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Присяжнюку М.О
Мусі В.В.
Вітренку А.О.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 22.12.2020 №08/231- 170/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Харченку О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"22" грудня 2020 року
№ 08/231 – 170/ПР

08/231-170/пр
22.12.2020

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, e-mail: kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kmda.gov.ua

18.12.2020 № 009-122р

на № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проєкт рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, інформую, що відповідальним за представлення та супроводження документів проєкту рішення на всіх стадіях є директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна (тел. 202-77-97).

Додатки: 1. Проєкт рішення Київської міської ради «Про вирішення майнових питань, пов'язаних з будівництвом офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» та пояснювальна записка до нього на 7 арк. в 1 прим.
2. Копія розпорядження від 27 грудня 2019 року № 2265 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва офісного центру з концертним залом та центром хорового мистецтва на вул. Студентській, 8, 10 у Шевченківському районі» на 3 арк. в 1 прим.

213256

3. Копія звіту про оцінку майна – нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв. м, розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10 – з додатками на 41 арк. в 1 прим.
4. Копія рецензії на Звіт про оцінку майна – нежитлова будівля загальною площею 585,60 кв. м, розташована за адресою: м. Київ, вул. Студентська, 10 – на 10 арк. в 1 прим.
5. Копія технічного паспорту на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами на вул. Студентська, 10 на 10 арк. в 1 прим.
6. Електронна версія зазначеного.

Керівник апарату Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Наталія Мельник
Сергій Григорчук 202 60 73

16.12.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ, РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044)202-70-88*

23.12.2020 № 08/246-60

на №_____ від_____

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

На адресу Київської міської ради надійшла місцева ініціатива, оформлена у вигляді письмової пропозиції «Щодо викупу міською владою будівлі колишнього культурно-розважального клубу «Бінго», що знаходиться за адресою: проспект Перемоги, 112 у Святошинському районі м. Києва для створення «Інтернаціональної Арени культури і спорту» як єдиного майнового комплексу ЦК «Святошин» та колишнього клубу «Бінго».

На підтримку порушеного питання зібрано 1171 підписів, з яких 1024 оформлено належним чином.

Згідно з Порядком внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 №545/1549, прошу доручити відповідним постійним комісіям Київської міської ради розглянути зазначену місцеву ініціативу у встановленому порядку.

Додаток: на 130 арк. в 1-му прим.

З повагою

в.о. начальника управління Олександр ЯНЗЮК

Київська міська рада
23.12.2020 № 08/28322

Бут 2027107

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради
Бондаренко В.В.
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Ініціативної групи

1. Пархоменко Олени Миколаївни
Прізвище, ім'я, по батькові який зареєстрований за адресою:
м. Київ. вул. Михайла Котельникова,
Домашня адреса із зазначенням номера контактного телефону

2. Дибань Людмили Миколаївни
Прізвище, ім'я, по батькові який зареєстрований за адресою:
м. Київ, вул. Львівська,
Домашня адреса із зазначенням номера контактного телефону

3. Остапчук Олени Ігорівни
Прізвище, ім'я, по батькові який зареєстрований за адресою:
м. Київ, пр-т Перемоги,
Домашня адреса із зазначенням номера контактного телефону

4. Павленко Юлії Володимирівни
Прізвище, ім'я, по батькові який зареєстрований за адресою:
м. Київ, вул. Ніщинського,
Домашня адреса із зазначенням номера контактного телефону

5. Хілько Наталії Савівни
Прізвище, ім'я, по батькові який зареєстрований за адресою:
м. Київ, вул. М. Гречка,
Домашня адреса із зазначенням номера контактного телефону

Київська міська рада
22.12.2020 № 08/КО-047-08

Заява

Відповідно до пункту 3.6 Порядку внесення і розгляду місцевих ініціатив в місті Києві просимо Вас внести на розгляд до Київської міської ради місцеву ініціативу, викладену у письмову вигляді у додатку до цієї заяви.

Додатки:

1. Письмова пропозиція до Київської міської ради, подана в порядку місцевої ініціативи з питання щодо викупу міською владою будівлі колишнього культурно-розважального клубу «Бінго», що знаходиться за адресою проспект Перемоги 112 Святошинського району м. Києва для створення «Інтернаціональної Арени культури і спорту» як єдиного майнового комплексу ЦК Святошин та колишнього клубу «Бінго». Проєкт об'єднує у собі «Школу успіху братів Кличко: бокс», секції з різних видів спорту (шахмати, шотокан карате-до, боротьба, настільний теніс тощо), культурно-

освітні секції та проєкти, творчі групи (малювання, музика, танцювальний та хоровий напрямки, вокал).

2. Підписні листи, на 62 аркушах;

3. Інформаційно-аналітичні матеріали з питань, що порушуються шляхом місцевої ініціативи, на 64 аркушах.

Член ініціативної групи _____ Пархоменко О.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Дибань А.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Четвертук О.Ю.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Павленко Ю.В
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Рівко Н.С
(підпис) (прізвище та ініціали)

"21" грудня 2020 р. м. Київ

ПИСЬМОВА ПРОПОЗИЦІЯ ДО КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ПОДАНА В ПОРЯДКУ МІСЦЕВОЇ ІНІЦІАТИВИ

Мешканці Святошинського району виступають з пропозицією щодо передачі шляхом викупу до комунальної власності м. Києва та збереження і відновлення культурного центру (до останнього часу культурно-розважальний клуб «Бінго», колишній Палац культури Київського авіазаводу) за адресою проспект Перемоги, 112-А.

Стало відомо, що новим власником клубу «Бінго» стала корпорація «АТБ», у зв'язку з чим нависла загроза назавжди втратити останній в районі великий культурний майданчик. У другій частині тієї ж будівлі знаходиться культурно-просвітній заклад «Центр культури «Святошин», де займаються близько 1000 дітей. «Центр культури «Святошин» об'єднує 19 аматорських, дитячих і дорослих колективів та студій, серед яких вокально-хоровий колектив «Кантилена», колектив Фольк-Данс-Груп «Київ-Політ», зразковий вокально-естрадний колектив «Забава», зразковий хореографічний ансамбль «Соколята», зразкова студія степу «Чарлі», майстер класи, клуб спортивних танців «Міф», народний хор «Надія», народний ансамбль «Рідня», які зберігають мистецькі традиції та збагачують культурні надбання українського народу. У концертному залі клубу «Бінго» виступали всесвітньо відомі професійні колективи та музичні гурти, проводились спортивні змагання, репетиції артистів цирку, тренування танцюристів, борців для виступу на міжнародних змаганнях.

Вважаємо неприпустимим сусідство дитячого Центру культури з маркетом (вже шостим в районі метро «Святошин»), де продаватиметься алкоголь та будуть знаходитися продуктові склади.

Важливо відзначити, що в 70-90-х рр. Палац культури Київського авіазаводу був головним культурним майданчиком Святошинського району (велика та мала сцена, концертний зал на 1012 місць, кіно-лекційний зал на 480 місць, фойє, танцювальні зали). Унікальна споруда була зведена будівельниками та працівниками заводу у 1970 році за проєктом архітектора В. І. Єжова. Тому маємо надію, що така будівля представляє собою архітектурну цінність як спадок епохи Радянського модернізму.

Зараз населення району складає близько 400 000, у районі катастрофічно не вистачає установ для дітей, їхнього культурного розвитку та дозвілля.

У мікрорайоні будуються ЖК «Святобор» на 1915 + 191 квартир, ЖК «Шале» на 475 квартир, ЖК «Академ Парк» на 696 квартир, що означає збільшення кількості дітей на 3000-3500 чоловік. Така вражаюча забудова мікрорайону спонукає нас боротися за центри дозвілля, спортивного та культурного розвитку, захищаючи права дітей на освіту.

За останні роки в мікрорайоні були перепрофільовані або знищені три дитячих клуби: КСЦ «Джерело» перетворився на супермаркет «АТБ», клуб «Мрія» - на офісний центр, а колишній дитячий клуб «Авіатор» перебуває у

занедбаному стані), що призвело до того, що місць для дозвілля, розвитку, творчості, зміцнення здоров'я, хобі дітей зведено до мінімуму .

У мікрорайоні знаходяться три унікальні школи: спеціалізована школа № 40 – з поглибленим вивченням німецької мови, Гімназія східних мов, Київська Інтернаціональна школа (призначена для дітей дипломатів, іноземних бізнесменів тощо), кожна з яких має угоди з міжнародними партнерами про співробітництво та з посольствами Німеччини, Китаю, Кореї, Японії, США та інших країн.

Підсумовуючи вищевикладене, ми вважаємо доцільним створити великий сучасний культурно-мистецький і спортивний центр «Інтернаціональну Арену культури і спорту» як єдиний майновий комплекс ЦК «Святошин» та вже колишнього клубу «Бінго». Арена стане особливим місцем всього міста та може об'єднувати культурно-освітні секції та проєкти, творчі групи, творчі колективи (малювання, музика, театральний, танцювальний та хоровий напрямки, вокал), секції з різних видів спорту (шахмати, шотокан карате-до, боротьба, настільний теніс тощо). На прилеглій території варто облаштувати парк з фонтаном, куточками присвяченими різним країнам світу та їхньому колориту, облаштувати антикафе (тайм-кафе) як вільний простір. Арена має всю інфраструктуру для проведення міжнародних виставок, театральних видовищ, конкурсів та чемпіонатів, що приверне увагу жителів всього міста та країни.

У зв'язку з вищевказаним просимо підтримати ініціативу громади Святошинського району щодо відбудови культурно-мистецького центру заради збереження культурних цінностей та майбутнього дітей Святошинського району.

Вважаємо даний проєкт перспективним для залучення інвестицій у Святошинський район та місто Київ в цілому.

Член ініціативної групи _____ Бурхаленко О.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Дибань Л.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Остапчук О.Т.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Павленко Ю.В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ Жилько И.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

"21" грудня 2020 р. м. Київ

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В. - відп.
Васильчуку В.В.
Присяжнюку М.О.
Страннікову А.М.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Юнаковій С.М.
Чумаченко А.В.
Дикій К.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 грудня 2020 р.
№ 08/28322

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В. - відп.
Васильчуку В.В.
Присяжнюку М.О.
Страннікову А.М.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Юнаковій С.М.
Чумаченко А.В.
Дикій К.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 грудня 2020 р.
№ 08/28322

Київська міська рада
29.12.2020 № 08/КО-4842

N 9

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій
Муха В.В.

Ініціативної групи мешканців
Святошинського району
в особі представника
Пархоменко Олени Миколаївни

Шановна Вікторіє В'ячеславівно!

Ми, мешканці Святошинського району, керівники творчих колективів ЦК «Святошин», вся культурна спільнота, батьки, звертаємося до Вас з проханням розглянути питання щодо передачі шляхом викупу до комунальної власності м. Києва та збереження і відновлення культурного центру (до останнього часу культурно-розважальний клуб «Бінго», колишній Палац культури Київського авіазаводу) за адресою проспект Перемоги, 112-А.

Новим власником клубу «Бінго» стала корпорація «АТБ», у зв'язку з чим нависла загроза назавжди втратити останній в районі великий культурний майданчик. У другій частині тієї ж будівлі знаходиться культурно-просвітній заклад «Центр культури «Святошин», де займаються близько 1000 дітей. «Центр культури «Святошин» об'єднує 19 аматорських, дитячих і дорослих колективів та студій, серед яких вокально-хоровий колектив «Кантилена», колектив Фольк-Данс-Груп «Київ-Політ», зразковий вокально-естрадний колектив «Забава», зразковий хореографічний ансамбль «Соколята», зразкова студія степу «Чарлі», майстер класи, клуб спортивних танців «Міф», народний хор «Надія», народний ансамбль «Рідня», які зберігають мистецькі традиції та збагачують культурні надбання українського народу. У концертному залі клубу «Бінго» виступали всесвітньо відомі професійні колективи та музичні гурти, проводились спортивні змагання, репетиції артистів цирку, тренування танцюристів, борців для виступу на міжнародних змаганнях.

Вважаємо неприпустимим сусідство дитячого Центру культури з маркетом (вже шостим в районі метро «Святошин», два з яких- маркети «АТБ»), де продаватиметься алкоголь та будуть

знаходитися продуктові склади. Наразі в районі налічується 55 маркетів «АТБ», а 56-й планується замість «Бінго».

Відповідно до листа від Святошинської районної в м. Києві державної адміністрації від 03.12.202 № 107-38/7976 на 02.12.2020 налічується 16 закладів культури підпорядкованих відділу культури та охорони культурної спадщини Святошинської районної в м. Києві державної адміністрації, серед яких 10 бібліотек (роки заснування: 1938…, 1950…,1969…, 1989…), 3 дитячі музичні школи (роки заснування: 1971-1973), одна дитяча художня школа 1978 року заснування, одна дитяча школа мистецтв 2001 року та один культурно-просвітній заклад ЦК «Святошин» 2001 року.

Тільки за останні роки в мікрорайоні були перепрофільовані або знищені три дитячих клуби: КСЦ «Джерело» перетворився на супермаркет «АТБ», клуб «Мрія» - на офісний центр, а колишній дитячий клуб «Авіатор» перебуває у занедбаному стані), що призвело до того, що місць для дозвілля, розвитку, творчості, зміцнення здоров'я, хобі дітей зведено до мінімуму.

Отже, за останні 20 років Святошинський район тільки втрачає культурні осередки, при цьому, не створено жодного натомість.

Варто відзначити, що у пішій доступності від «Бінго» знаходяться три унікальні школи: спеціалізована школа № 40 – з поглибленим вивченням німецької мови, Гімназія східних мов, Київська Інтернаціональна школа (призначена для дітей дипломатів, іноземних бізнесменів тощо), кожна з яких має угоди з міжнародними партнерами про співробітництво та з посольствами Німеччини, Китаю, Кореї, Японії, США та інших країн.

Зараз населення району складає близько 400 000, у районі катастрофічно не вистачає установ для дітей, їхнього культурного розвитку та дозвілля.

Ми вважаємо доцільним створити великий сучасний культурно-мистецький і спортивний центр «Інтернаціональну Арену культури і спорту» як єдиний майновий комплекс ЦК «Святошин» та вже колишнього клубу «Бінго».

Нам вкрай потрібен великий простір для творчості, життя і розвитку дітей- «Інтернаціональна Арена культури і спорту», перспективний проект для залучення інвестицій у Святошинський район та м. Київ в цілому .

На даний час ініціативною групою, серед членів якої – батьки дітей, звичайні мешканці району, тренери та керівники творчих клубів, були направлені листи до:

- Президенту України;
- Київського міського голови Кличка В.В.,
- Міністерства молоді та спорту України;
- Міністерства культури та інформаційної політики,
- членам наглядової ради корпорації «АТБ»

23.11.2020 зареєстрована електронна петиція №10333 «Про збереження та відновлення культурного центру Святошино за адресою м. Київ, пр. Перемоги 112», зареєстроване повідомлення 24.11.2020 та подана заява 22.12.2020 на розгляд до Київської міської ради про місцеву ініціативу щодо викупу міською владою будівлі колишнього культурно-розважального клубу «Бінго», що знаходиться за адресою пр. Перемоги 112 у Святошинському районі м. Києва, для створення «Інтернаціональної Арени культури та спорту» як єдиного майнового комплексу ЦК «Святошин» та колишнього клубу «Бінго» (зібрано 1170 живих підписів).

Дане питання також було розглянуто на засіданні Громадської ради Святошинського району, де були присутні депутати Київради та помічники депутатів Верховної Ради України (протокол засідання додається).

Наша вимога як виборців полягає у тому, щоб всі депутати всіх фракцій Київської міської ради залишили свої політичні амбіції, власні інтереси та об'єдналися заради дітей, молоді, їхнього розвитку з метою відновлення та збереження культурного життя району і міста, тому з трибуни Київської міської ради має пролунати заява про розгляд цього питання.

Ініціативна група: _____

Пархоменко Олена Миколаївна

Єфремова Катерина Олександрі

Антощук Марина Леонідівна, те

Полєва Олена Лоранівна, тел. 0

ПРОТОКОЛ № 4

засідання громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації

м. Київ 25.11.2020

Місце проведення: Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація (сесійна зала СРДА просп. Перемоги, 97)

Дата проведення: 25.11.2020

Час проведення: 16:00

Присутні: голова Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації Павловський С. А., депутати Київради Муха В.В., Ясинський Г.І, помічник народного депутата України Миколи Тищенка Пономаренко А.В., голова громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) Назаренко Б.С., регіональний директор ТОВ «АТБ-МАРКЕТ» Акімова О.М., активісти та громадськість Святошинського району, 19 обраних членів громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації (реєстрація додається).

Відповідно до п. 22 Типового положення про громадську раду при міністерстві, іншому центральному органі виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласній, Київській та Севастопольській міській, районній, районній у мм. Києві та Севастополі державній адміністрації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2010 р. № 996 в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24 квітня 2019 р. № 353, відповідно до Протоколу зборів засідання правління громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації № 1 від 16.10.2020 та враховуючи епідемічну ситуацію внаслідок COVID-19 та дотриманням правил, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 641 «Про встановлення карантину та запровадження посилених протиепідемічних заходів на території із значним поширенням гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» 29.10.2020 проведено четверте засідання громадської ради.

СЛУХАЛИ:

Агеєва А. О., голову громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації, який відкрив засідання і запропонував затвердити порядок денний, що був розісланий в групі Вайбер для обговорення заздалегідь та всіма узгоджений.

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 19
«проти» - 0
«утрималися» - 0

ВИРІШИЛИ:
Затвердити порядок денний:

1. Розгляд та обговорення питання зміни власника клубу "Бінго";
2. Різне.

1. По першому питанню порядку денного: Розгляд та обговорення питання зміни власника клубу "Бінго".

ВИСТУПИЛИ: Павловський С. А. голова Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації, який наголосив про усвідомлення гостроти проблеми даного питання, на важливості толерантного підходу його вирішення шляхом створення «дорожньої карти» дій, яку він готовий підтримати в разі її ефективності.

СЛУХАЛИ:
Агеєва А. О., голову громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації, який довів до присутніх суть і проблематику питання і запропонував конструктивну розмову з висловленням усіх сторін.

ВИСТУПИЛИ: Мельник О.Й. – президент БО «Ансамбль танцю «Вітамінчики», який наголосив на важливості збереження культурно-мистецького центру, в якому, крім занять творчих колективів, проводиться більшість заходів району, у тому числі і щорічний Міжнародний фестиваль дитячо-юнацької творчості «Сонячний каштанчик». Мельник О.Й. зазначив, що у разі створення замість культурно-розважального клубу «Бінго» торгівельного центру, громадськість втратить єдиний концертний майданчик. В свою чергу, це створить соціальну напругу і збурить мешканців Святошина, у яких буде відібрано можливість розвитку культури району. Вже на сьогодні було зібрано тисячі підписів від батьків та учасників творчих колективів Святошинського району, які висловили свою громадську думку проти втрати концертної зали.

ВИСТУПИЛИ: Муха В.В.- депутати Київради, яка наголосила, що приміщення за адресою: проспект Перемоги, 112 має велике культурне

значення для мешканців Святошинського району. В першу чергу депутат подякувала регіональному директору ТОВ «АТБ-МАРКЕТ» Акімовій О.М. за особисту присутність на цьому засіданні і висловила надію на те, що громада Святошина зможе достукатись до сердець керівництва корпорації «АТБ» шляхом знаходження компромісних рішень.

ВИСТУПИЛИ: Акімова О.М. – регіональний директор ТОВ «АТБ-МАРКЕТ», яка подякувала за активну позицію громадської ради та активістів Святошина та наголосила на відкритості діалогу з боку керівництва корпорації «АТБ». Запропонувала підготувати звернення, в якому зазначити конкретні пропозиції.

ВИСТУПИЛИ: Жук Л.В. – директор Спеціалізованої школи №96 ім О.К.Антонова, керівник театру «Віват», яка наголосила на збереженні культурної спадщини Святошинського району міста Києва – Культурно-мистецького центру, відомого, як Палац культури Київського авіазаводу (нині завод «Антонов»), донедавна - культурно-розважальний клуб «Бінго» і запропонувала вийти з пропозицією до керівництва корпорації «АТБ» виступити меценатом цього проєкту.

ВИСТУПИЛИ: Ясинський Г.І. - депутати Київради, який запропонував керівництву «АТБ» варіант залишення цільового призначення викупленого приміщення шляхом надання його в оренду.

ВИСТУПИЛИ: Акімова О.М. – регіональний директор ТОВ «АТБ-МАРКЕТ», яка зазначила, що придбання приміщень з подальшим наданням в оренду не відповідає профілю їх діяльності.

ВИСТУПИЛИ: Назаренко Б.С.- голова громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації), який зазначив, що відповідно до чинного законодавства приватна власність є недоторканою, тому необхідно шукати шляхи вирішення питання в площині закону. Назаренко Б.С. запропонував звернутися до Київського міського голови та до Київської міської ради з пропозиціями:

1. Можливості викупу приміщення за адресою: проспект Перемоги, 112 та переведення його в комунальну власність (зазначивши, що такі прецеденти вже були);
2. Компромісний варіант– запропонувати «АТБ» інше приміщення на обмін.

ВИСТУПИЛИ: Агеєв А. О. голова громадської ради, який узагальнив виступи усіх присутніх та запропонував підготувати листи звернення:

- До керівництва корпорації «АТБ» в частині можливості збереження та відтворення Центру культури та мистецтв Святошина і виступити меценатом у цій важливій сфері шляхом передачі частини приміщень (концертної зали) у комунальну власність громади м. Києва.
- До Київського міського голови та до Київської міської ради з пропозиціями:
    1. Можливості викупу приміщення за адресою: проспект Перемоги, 112 та переведення його в комунальну власність;
    2. Надання альтернативного приміщення корпорації «АТБ» в обмін на частину будівлі за адресою: проспект Перемоги, 112.

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 19
«проти» - 0
«утрималися» - 0

ВИРІШИЛИ:
Громадській раді при Святошинській районній в м. Києві державній адміністрації підготувати листи звернення:

- До керівництва корпорації «АТБ» в частині можливості збереження та відтворення Центру культури та мистецтв Святошина і виступити меценатом у цій важливій сфері шляхом передачі частини приміщень (концертної зали) у комунальну власність громади м. Києва.
- До Київського міського голови та до Київської міської ради з пропозиціями:

1. Можливості викупу приміщення за адресою: проспект Перемоги, 112 та переведення його в комунальну власність;
2. Надання альтернативного приміщення корпорації «АТБ» в обмін на частину будівлі за адресою: проспект Перемоги, 112.

2. <u>По другому питанню порядку денного:</u> Різне

СЛУХАЛИ: Агеєва А. О. голову громадської ради при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації, який наголосив, акцентуючи увагу голів комітетів, про коригування плану заходів ГР в зв'язку з поширенням гострої респіраторної хвороби COVID-19, можливістю їх

переведення в інший формат та акумулювання інформації про їх проведення для включення у річну звітність роботи громадської ради.

Голова Андрій АГЕЄВ

Секретар Аліна ВЕГЕРА

відправник Пархоменко О.М.

вул. Світлицької 4, оф. 35

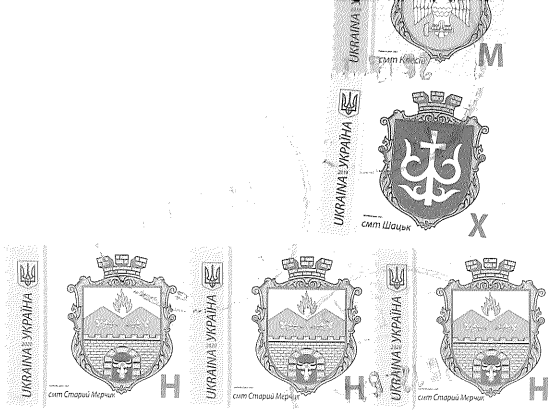
м. Київ

03115

Київ-115

03115 1876575 8

УКРПОШТА
ГОЛОВНА ПОШТА КРАЇНИ



Київська міська рада

одержувач Голові постійної комісії з питань культури, туризму та комунікацій при КМР

Муха В.В.

вул. Хрещатик 36

м. Київ

01044

будівельниками та працівниками заводу у 1970 році за проєктом архітектора В. І. Єжова («Заслужений архітектор України», Віце-президент Української академії архітектури, член Президії Національної спілки архітекторів України, почесний академік Національної академії мистецтв України, академік Академії будівництва та інженерних наук України, член Міжнародної академії архітектури) - головного архітектора Києва (1981-1987), серед робіт якого: шкільне містечко на 4000 учнів, станції метро «Вокзальна» та «Либідська», Бердянський міський Палац культури ім. Т.Г. Шевченка.

Тому маємо надію, що така будівля представляє собою архітектурну цінність як спадок епохи Радянського модернізму. На той час населення району складало близько 35 000 чоловік і наявність такого великого культурного центру цілком задовольняла потреби жителів району, але зараз населення району складає близько 400 000 осіб, у районі катастрофічно не вистачає установ для дітей, їхнього культурного розвитку та дозвілля.

На сьогодні у мікрорайоні будуються житловий комплекс «Святобор» на 1915 квартир, житловий комплекс «Шале» на 475 квартир та житловий комплекс «Академ Парк» на 696 квартир, що означає збільшення кількості дітей приблизно на 3000-3500 чоловік в короткотривалий період часу.

Така сьогоденна забудова мікрорайону потребує нових центрів дозвілля, спортивного та культурного розвитку.

Разом з тим на виконання Конвенції ООН про права дитини, ратифікованої Україною 27 вересня 1991 року, держава гарантує захист прав дитини на освіту, а саме:

- Право на інформацію, що відповідає віковим особливостям;
- Право вільно висловлювати свої думки;
- Право користуватися благами соціального забезпечення;
- Право на освіту;
- Право на відпочинок і дозвілля;
- Право на достатній рівень життя для забезпечення інтелектуального, фізичного, морального і культурного розвитку;
- Право брати участь в іграх, розважальних заходах, та культурному житті що відповідають віку.

За останні роки в мікрорайоні Святошин були перепрофільовані або знищені три дитячих клуби: КСЦ «Джерело» перетворився на супермаркет «АТБ», клуб «Мрія» - на офісний центр, а колишній дитячий клуб «Авіатор» перебуває у занедбаному стані, що призвело до того, що місць для дозвілля, розвитку, творчості, зміцнення здоров'я, хобі дітей зведено до мінімуму .

У мікрорайоні знаходяться три унікальні школи: спеціалізована школа № 40 – з поглибленим вивченням німецької мови, Гімназія східних мов, Київська Інтернаціональна школа (призначена для дітей дипломатів, іноземних бізнесменів тощо), кожна з яких має угоди з міжнародними партнерами про співробітництво та з посольствами Німеччини, Китаю, Кореї, Японії, США та інших країн.

Враховуючи вищевикладене, вважаємо доцільним створити великий сучасний культурно-мистецький центр «Інтернаціональну Арену культури і спорту» як єдиний майновий комплекс центру культури «Святошин» та вже колишнього клубу «Бінго». Арена стане особливим місцем всього міста та

може об'єднувати «Школу успіху братів Кличко: бокс», секції з різних видів спорту (шахи, шотокан карате-до, боротьба, настільний теніс тощо), культурно-освітні секції та проєкти, творчі групи (малювання, музика, танцювальний та хоровий напрямки, вокал). На прилеглій території варто облаштувати сучасний парк з фонтаном, куточками присвяченими різним країнам світу та їхньому колориту, облаштувати антикафе (тайм-кафе) як вільний простір. Арена має всю інфраструктуру для проведення міжнародних виставок, театральних видовищ, конкурсів та чемпіонатів, що приверне увагу жителів всього міста та країни.

Враховуючи гучний резонанс серед громадськості столиці та Святошинського району в цілому, який виник внаслідок інформації щодо зміни цільового призначення частини будівлі за адресою: проспект Перемоги, 112, що протягом десятиліть була культурним та мистецьким осередком не лише Святошинського району, а й міста Києва і яка викуплена корпорацією «АТБ» у листопаді 2020 року, Громадська рада при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації 25 листопада поточного року провела позачергове засідання ради за участі представників Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації, депутатів Київської міської ради, громадськості району та корпорації «АТБ».

За підсумками вказаного засідання були напрацьовані першочергові пропозиції щодо врегулювання порушеного в листі питання, серед одних із яких було відправлення звернення до керівництва «АТБ» з пропозицією щодо безоплатної передачі комплексу (меценатства) до комунальної власності територіальної громади міста Києва, але позицію бізнесу не тяжко було зрозуміти на проведеній зустрічі.

У зв'язку з вищевказаним та з метою врегулювання порушеного в листі питання, недопущення соціального напруження серед населення міста та Святошинського району, просимо Вас, шановний Віталію Володимировичу, надати доручення відповідним Постійним комісіям Київської міської ради та відповідним структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацювати питання платної передачі цілісного культурно-мистецького центру за адресою: проспект Перемоги, 112 до комунальної власності територіальної громади міста Києва заради збереження культурних цінностей та майбутнього дітей Святошинського району.

У свою чергу з цього питання Громадська рада при Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації готова долучитися до спільних громадських обговорень, засідань Постійних комісій Київської міської ради, нарад виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) тощо.

З повагою

Голова Громадської Ради Андрій АГЕЄВ

Тел. 067-406-45-09

Святошинська районна в місті Києві
державна адміністрація
Громадська рада
пр-т Перемоги, 21
м. Київ-115
03115

КИЇВ 60
38
17.12.20-12
УКРПОШТА

10 ГРУ 2020

Київська міська рада
Київська міська державна
адміністрація
вул. Хрещатик, 36
м. Київ
01044

Київський міський голова

До листа Громадської ради Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 30.11.2020 № 15

Бондаренку В.В.
Харченку О. В. відп.
Павловському С.А.

Прошу розглянути в установленому порядку та надати відповідь.

В. КЛИЧКО

21 грудня 2020 р.
№ 44543

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Присяжнюку М.О.
Мусі В.В.

Прошу розглянути в установленому порядку згідно доручення міського голови.

Чумаченко А.В.
Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

22 грудня 2020 р.
№ 44543

ОБ'ЄДНАННЯ ПРАЦІВНИКІВ КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

код ЄДРПОУ 39292050, opky2014@ukr.net
адреса для листування: 01034, м.Київ, вул.Олеся Гончара,33, кімн. 20

Вих. № 108/2020
від 11 грудня 2020 р.
Щодо створення коммунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка» та розгляду питання Постійними комісіями КМР, до відома департаментам КМДА

Київському міському голові
Кличку В.В.
до відома: департаменту культури, департаменту **освіти і науки**, департаменту **суспільних комунікацій** виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Звернення

Шановний Віталію Володимировичу!

Просимо Вас,
на підставі протокольного доручення від 21.08.2020 (Протокол № 10/115) засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури,туризму та інформаційної політики (Комісії) надати:

1.Доручення щодо включення до розгляду на 1-му засіданні Постійних комісій Київської міської ради:

а) з питань культури,туризму та суспільних комунікацій;

б) з питань освіти і науки,сім'ї,молоді та спорту;

в) з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

питання:

«Створення окремої юридичної особи, а саме, коммунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка».

Київська міська державна адміністрація
11.12.2020 № 43696

2.Поставити до відома: департамент культури, департамент освіти і науки,департамент суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

щодо зазначеного питання на розгляді комісій

Доповідач: Болтівець С

Співдоповідачі:Надтока)0);

Кравче

Кремен

Додаток на 11 арк.

З повагою

Голова(керівник)
ГО «Об'єднання працівників
культури України» І.І.Кравченко

Громадська організація "Об'єднання працівників культури України" Ідентифікаційний код 39292050 Україна

Виконавець: Кравченко І.: (066) 999 32 34

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044)202-72-25; тел./факс(044)202-73-05*

Протокол № 10/115
чергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики (Комісії)

від 21.08.2020

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, кімн. 1017 (10-й поверх), початок засідання – 10.00.

Склад Комісії: 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради, члени Комісії:
Муха Вікторія Вячеславівна – голова Комісії, головуюча;
Бенюк Богдан Михайлович – заступник голови Комісії;
Березницька Людмила Іванівна - член Комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради, члени Комісії:
Поживанов Олександр Михайлович – секретар Комісії;
Дідковська Катерина Дмитрівна – член Комісії.

Запрошені та присутні:

Анжияк Сергій Михайлович – перший заступник директора Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Черненко Ірина Іванівна – заступник директора Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Шейко Вадим Володимирович – заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Шмуляр Олег Васильович – перший заступник директора Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Бугрим Дмитро Петрович – начальник відділу супроводження інвестиційних проєктів Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Шибанов Ярослав Миколайович – начальника відділу Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Ткаченко Вікторія Василівна – начальник відділу позашкільної освіти Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Заруба Дмитро Васильович – заступник генерального директора Київського комунального об'єднання по утриманню та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд";

Бабенюк Василь Григорович – директор Комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Подільського району м. Києва;

Шлапак Віталіна Леонідівна – начальник відділу культури, туризму та охорони культурної спадщини Подільської районної в місті Києві державної адміністрації;

Азатьян Вартан Олександрович – завідуючий сектором електронної бази культурної спадщини Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Котов Андрій Дмитрович – керівник проєкту «Інформаційно-аналітична система управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва, провідний інженер комунального підприємства «Головний інформаційно-обчислювальний центр»;

Баранов В'ячеслав Ігорович – заступник начальника експедиції Інституту археології Національної академії наук України;

Кот Сергій Іванович – провідний науковий співробітник Інституту історії України НАН України, заступник голови Головної редакційної колегії Зводу пам'яток історії та культури України;

Копил Михайло Андрійович – головний спеціаліст відділу координації діяльності заповідників Міністерства культури та інформаційної політики України;

Юр'єва Анна Миколаївна – головний спеціаліст відділу координації діяльності заповідників Міністерства культури та інформаційної політики України;

Костомаха Володимир Михайлович – заступник директора Національної бібліотеки України імені Ярослава Мудрого;

Кравченко Ілля Іванович – голова Громадської організації «Об'єднання працівників культури України»;

Гончаренко Ганна Володимирівна – представник автора петиції, голова громадської організації «Громадський рух «Почайна»;

7. Розгляд доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В. Прокопіва щодо звернення Громадської організації «Об'єднання працівників культури України» стосовно розгляду питання про внесення змін, доповнень до рішення Київської міської ради від 28.05.2015 №571/1435 по подовженню терміну дії зазначеного рішення «Про затвердження Концепції розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015-2020 роки» або ж створення КБУ «Мовна політика Івана Огієнка» (доручення від 02.07.2020 № 08/14070; лист від 02.07.2020 № 25).

СЛУХАЛИ: Муху В.В., головуючу на засіданні, про доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В. Прокопіва щодо звернення Громадської організації «Об'єднання працівників культури України» стосовно розгляду питання про внесення змін, доповнень до рішення Київської міської ради від 28.05.2015 №571/1435 по подовженню терміну дії зазначеного рішення «Про затвердження Концепції розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015-2020 роки» або ж створення КБУ «Мовна політика Івана Огієнка».

ВИСТУПИЛИ: Болтівець С.І., Анжияк С.М., Ткаченко В.В., Муха В.В., Бенюк Б.М.

Зазначено, що Міжвідомча робоча група з питань реалізації Концепції розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015-2020 роки розпочала роботу близько п'яти років тому. Запропоновано створити комунальну бюджетну установу «Мовна політика Івана Огієнка».

На думку представників Департаменту культури та Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) створення зазначеної окремої юридичної особи відноситься до повноважень Міністерства культури та інформаційної політики України, питання розробки окремої програми втратило актуальність так як прийнято Закон України «Про забезпечення функціонування української мови як державної». Озвучено пропозицію розглянути питання щодо внесення відповідних ключових засад до Комплексної міської цільової програми "Столична культура: 2019 - 2021 роки" та Міської комплексної цільової програми "Освіта Києва. 2019 - 2023 роки".

Запропоновано ініціаторам звернення направити на адресу Департаменту культури та Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) перелік заходів та ініціатив з метою доповнення Комплексної міської цільової програми "Столична культура: 2019 - 2021 роки" та Міської комплексної цільової програми "Освіта Києва. 2019 - 2023 роки".

ВИРІШИЛИ: 1) рекомендувати ініціаторам звернення надати на адресу Департаменту культури та Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропозиції щодо заходів та ініціатив з метою доповнення Комплексної міської цільової програми "Столична культура: 2019 - 2021 роки» та Міської комплексної цільової програми "Освіта Києва. 2019 - 2023 роки".

2) ініціаторам звернення надати на адресу Департаменту культури, Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Комісії детальну інформацію щодо

створення відповідної окремої юридичної особи.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

8. Розгляд звернення Громадської організації «Об'єднання працівників культури України» на адресу Комісії стосовно розгляду питання щодо наявності (не наявності) державної реєстрації прав нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення тощо) та наявності (не наявності) державної реєстрації земельних ділянок (постійне користування) закладів культури, підпорядкованих прямо або опосередковано (балансоутримання, оперативне підпорядкування тощо) Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (вх. від 02.07.2020 №08/14073).

СЛУХАЛИ: Муху В.В., головуючу на засіданні, про звернення Громадської організації «Об'єднання працівників культури України» на адресу Комісії стосовно розгляду питання щодо наявності (не наявності) державної реєстрації прав нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення тощо) та наявності (не наявності) державної реєстрації земельних ділянок (постійне користування) закладів культури, підпорядкованих прямо або опосередковано (балансоутримання, оперативне підпорядкування тощо) Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

ВИСТУПИЛИ: Кравченко І.І., Анжияк С.М., Шейко В.В., Муха В.В.

Заявник звернувся з пропозицією щодо перенесення розгляду зазначеного питання на чергове засідання Комісії, попередньо доручивши опрацювати питання:

- Департаменту культури спільно з Департаментом земельних ресурсів та Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо наявності/відсутності правоустановчих документів на земельні ділянки, на яких розташовані заклади культури, з підтвердженням відповідності /невідповідності до чинного Генеральному плану м. Києва/проекту Генерального плану м. Києва;

- Департаменту культури спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо орендованих/суборендованих/, тих, що знаходяться на балансі, приміщень, будівель, споруд, майнових комплексів тощо, провести інвентаризацію усіх закладів культури, які користуються власністю територіальної громади міста Києва, із зазначенням засад та можливості передачі вказаного нерухомого майна у безоплатне користування (позичку) закладам культури відповідно до законодавства.

Представником Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) запропоновано провести робочу зустріч із заявником щодо опрацювання інформації, яка його цікавить. Проінформовано, що земельні ділянки відповідно до Земельного кодексу України закріплені за капітальними будівлями, передача будівель відбувається виключно на підставі рішень Київської міської ради. Зазначено, що наразі Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№ _____

Проєкт

Про створення комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка»

Відповідно до статей 80, 83, 87, 89, 90 Цивільного кодексу України, підпункту 30 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 року, Акту проголошення незалежності України від 24 серпня 1991 року, Конституцією України , Указу Президента України від 15 лютого 2010 року N 161/2010 «Концепція державної мовної політики», Закону України від 25.04.2019 № 2704 – VIII «Про забезпечення функціонування української мови як державної» та рішення Київської міської ради від 28 травня 2015 року N 571/1435 «Про затвердження Концепції розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015 - 2020 роки»

Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Утворити комунальне підприємство «Бюро мовної культури Івана Огієнка».

2. Затвердити Положення про комунальне підприємство «Бюро мовної культури Івана Огієнка», що додається.

3. Визначити юридичну адресу підприємства зазначеного у пункті 1 цього рішення: 01044 , вулю Хрещатик , 36 , м. Київ.

Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

3.1. Затвердити структуру та граничну чисельність комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка» в установленому порядку.

3.2. Здійснити організаційно-правові заходи, пов'язані із створенням комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка».

3.3. Закріпити за комунальним підприємством «Бюро мовної культури Івана Огієнка» на праві оперативного управління майно, необхідне для здійснення діяльності.

3.4. Привести свої розпорядження у відповідність до цього рішення.

4. Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації), департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) надавати організаційно-технічну допомогу комунальному підприємству «Бюро мовної культури Івана Огієнка».

5. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) передбачати в бюджеті міста Києва кошти на утримання комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка».

6. Взяти до відома, що до моменту утворення Наглядової ради комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка» її функції виконує постійна комісія Київської міської ради з питань культури,туризму та суспільних комунікацій.

7. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту і постійну комісію Київської міської ради з питань культури,туризму та суспільних комунікацій .

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:_____

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради

з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова
Секретар

Постійна комісія Київської міської ради з питань
освіти і науки,сім'ї,молоді та спорту

Голова

Секретар

Постійна комісія Київської міської ради з питань

бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова

Секретар

Начальник управління правового забезпечення

діяльності Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради
Про створення комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Реалізація Закону України від 25.04.2019 № 2704 – VIII «Про забезпечення функціонування української мови як державної», який передбачає популяризацію української мови, культури та підвищення історичної свідомості української нації, розвиток її духовності через найширший спектр культурного, наукового,освітянського,мистецького, прикладного мистецтва,вивчення різноманітності різних націй та народностей України крізь вивчення їхнього культурного надбання на українській мові, спортивного, науково-практичного,інформаційного ,практичного навчання сприятиме зміцненню української мови як державної в столиці України – місті Києві.

Статтею 10 Конституції України передбачено, що Державною мовою в Україні є українська мова. Держава забезпечує всебічний розвиток і функціонування української мови в усіх сферах суспільного життя на всій території України.

Перш за все створення КП «Бюро мовної культури Івана Огієнка» (далі – Бюро) покликане консолідувати зусилля і можливості різних державних органів..... і органів місцевого самоврядування,.. громадськості, взаємодія з органами державної влади та органами місцевого самоврядування у вирішенні питань вивчення української мови…

2.Мета і завдання прийняття рішення

Даний проєкт рішення підготовлений з метою створення комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка», на виконання Указу Президента України від 15 лютого 2010 року N 161/2010 «Концепція державної мовної політики», Закону України від 25.04.2019 № 2704 – VIII «Про забезпечення функціонування української мови як державної» та рішення Київської міської ради від 28 травня 2015 року N 571/1435 «Про затвердження Концепції розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015 - 2020 роки» з метою поширення та закріплення української мови як державної серед жителів міста Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- Створити комунальне підприємство «Бюро мовної культури Івана Огієнка» ;
- Затвердити Положення про комунальне підприємство «Бюро мовної культури Івана Огієнка» , згідно з додатком.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є: Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Указ Президента України від 15 лютого 2010 року N 161/2010 «Концепція державної мовної політики», Закон України від 25.04.2019 № 2704 – VIII «Про забезпечення функціонування української мови як державної» та рішення Київської міської ради від 28 травня 2015 року N 571/1435 «Про затвердження Концепції

розвитку української мови, культури та виховання історичної пам'яті у жителів міста Києва на 2015 - 2020 роки».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Потребує фінансування з місцевого бюджету та інших надходжень не заборонених чинним законодавством. Виділення асигнувань з бюджету м. Києва на утримання установи становить орієнтовно 12 000 000 грн. (дванадцять мільйонів грн.) на рік, в тому числі фонд оплати праці 4 600 000 грн. (чотири мільйони шістсот тис. грн.).

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація даного проєкту рішення сприятиме підвищенню якості і швидкості надання

7.Суб'єкт подання проєкту рішення

Суб'єктом подання проєкту рішення є: _____

.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – _____

ПОЛОЖЕННЯ
про комунальне підприємство
«Бюро мовної культури Івана Огієнка
(ідентифікаційний номер)

м. Київ
2020

1. Загальні положення

1.1. Бюро мовної культури Івана Огієнка (надалі - Бюро) є комунальним підприємством, яке належить до комунальної власності міста Києва і віднесена до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Бюро безпосередньо підпорядковується_____ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1.2. Бюро утворюється, реорганізується та ліквідується на підставі рішення Київської міської ради.

1.3. Бюро у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, постановами Верховної Ради України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської міської ради, розпорядженнями Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також цим Положенням.

1.4. Бюро є юридичною особою відповідно до законодавства України, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в органах Державної казначейської служби, круглу печатку зі своїм найменуванням та зображенням Державного Герба України, а також штампи, бланки, інші реквізити.

Бюро набуває права юридичної особи з його державної реєстрації у порядку, передбаченому законодавством України.

2. Найменування та місцезнаходження Бюро

2.1. Повне найменування українською мовою: комунальне підприємство Бюро мовної культури Івана Огієнка.

Повне найменування англійською мовою: ___)_)_)_____ «_____».

2.2. Скорочене найменування українською мовою: КП «Бюро Івана Огієнка».

Скорочене найменування англійською мовою: _____ «_____».

2.3. Юридична адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

3. Мета і завдання та права Бюро

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В.
Васильчуку В.В.
Вітренку А.О.

Прошу розглянути в межах компетенції згідно доручення міського голови.

Юнаковій С.М.
Дикій К.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

15 грудня 2020 р.
№ 43696

Київський міський голова

До листа Об'єднання працівників культури України від 11.12.2020 № 108/2020

Бондаренку В.В.

Прошу розглянути та за результатами поінформувати в установленому порядку.

Мондриївському В. М.
Хонді М. П.

В. КЛИЧКО

14 грудня 2020 р.
№ 43696

Заступник голови Київської
міської державної
адміністрації

ПОПОВІЙ Д.О. ВІДП.
ФІДАНЯН О.Г.

ПРОШУ РОЗГЯНУТИ ЗГІДНО З ЧИННИМ ЗАКОНДАВСТВОМ ТА НАДАТИ ІНФОРМАЦІЮ ВІДПОВІДАЛЬНОМУ ВИКОНАВЦЮ.

В. МОНДРИЇВСЬКИЙ

14 грудня 2020 р.
№ 43696

Заступник голови Київської
міської державної
адміністрації

Лелюк Р.В.

До відома.

М. ХОНДА

14 грудня 2020 р.
№ 43696

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В.
Васильчуку В.В.
Вітренку А.О.

Для врахування в роботі.

Юнаковій С.М.
Дикій К.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

11 січня 2021 р.
№ 43696/1-2020

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ

бульв. Т.Шевченка, 3, Київ, 01024, тел.: (044) 279-61-09, (044) 279-59-64,
e-mail: dk@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 02231933

№ 060-52
06.01.2021

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської
ради
В. БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

На виконання доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації В. Мондриївського від 14.12.2020 № 43696 до листа ГО «Об'єднання працівників культури України» від 11.12.2020 № 108/2020 у Департаменті культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовано питання щодо створення комунального підприємства «Бюро мовної культури Івана Огієнка» та повідомляємо.

Питання розвитку української мови врегульовано Законом України «Про забезпечення функціонування української мови як державної».

Ураховуючи функції Департаменту культури, визначені у Положенні, затвердженому розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2013 № 2183 (у редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.07.2020 № 945), порушене питання не відноситься до повноважень Департаменту.

Принагідно інформуємо, що відповідно до Протоколу № 10/115 чергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики від 21.08.2020 було прийнято рішення рекомендувати ініціаторам звернення надати, зокрема, на адресу Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропозиції щодо заходів та ініціатив з метою доповнення Комплексної міської цільової програми «Столична культура: 2019-2021», а також детальну інформацію щодо створення відповідної окремої юридичної особи.

Станом на 05.01.2021 пропозицій та відповідної інформації від ГО «Об'єднання працівників культури» не надходило.

Водночас повідомляємо, що зазначена вище інформація була надана на звернення постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 29.12.2020 № 08/280-1071 та постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту від 29.12.2020 № 08/285-17.

З повагою
Перший заступник директора Сергій АНЖИЯК

Ірина Косар 279 01 52

Муз 153

ОБ'ЄДНАННЯ ПРАЦІВНИКІВ КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

код ЄДРПОУ 39292050, opky2014@ukr.net
адреса для листування: 01034, м.Київ, вул.Олеся Гончара,33, кімн. 20

№ 11.2

Вих. № 121/2020
від 21 грудня 2020 р.
Щодо облаштування
окремої електромережі для Філії
музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва».
за адресою: вул.Гончара,33,літер А

ЗАСТУПНИКУ МІСЬКОГО ГОЛОВИ –

СЕКРЕТАРЮ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Бондаренку В.В.

Звернення

Шановний Володимире Володимировичу!

Просимо надати доручення Постійній комісії Київської міської ради з питань культури,туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду наступного питання:

1.Щодо сприяння в облаштуванні окремої електромережі Філії Музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва» за адресою: вул.Гончара,33,літер А.

ГО «Об'єднання працівників культури України» , опікуючись нашим комунальним закладом культури , просить всілякого сприяння при розгляді зазначеного питання.

Доповідач: Лодзинськ
Співдоповідач: Кравч

Додаток на 3 ар

З повагою

Голова(керівник)
ГО «Об'єднання працівників
культури України» І.І.Кравченко

Київська міська рада
22.12.2020 № **08/28063**

Виконавець: Кравченко І.:

Генеральному директору
Музею історії міста Києва
Буревійній Л.І.

Лодишевської Олени Олександрівни
завідувача Музею шістдесятництва

довідка.

25 листопада 2020р. у нас в Музеї шістдесятництва
нарешті увімкнули опалення. Але цей радість може бути
не довгою — якщо не буде погашений борг (66 тис. грн) до
кінця року, то саме на Новий рік і відключать, причому
обіцяють, що разом з електрикою. Провина за виникнення
боргу на Народному Русі, але його керівник В. Кривенко від
вирішення проблеми самоусунувся і заявив, що у них всі
працюють дистанційно, тому комунальні послуги їм не
потрібні і платити вони не будуть. Спосіб вирішення
проблеми — оплата третини боргу іншими користувачами —
Музей і театр. В НРУ написали довіреність на ведення
цих справ на Д. Весельського, що призведе до того, що
єдиним відповідальним орендарем будинку стане театр.
Тому два закладу культури не можуть рівноправно
користуватися комунальними послугами на своїх
площах? Ще раз прошу внести зміни щодо розділення
рахунків і виділення Музею шістдесятництва окремої
(від вхідного щитка) лінії електропостачання, а також
не допустити відключення опалення та електрики
цієї зими, бо це повністю унеможливить роботу Музею,
а також загрожуватиме збереженню музейних експонатів.

Взагалі, за Вашою порадою, я ходила у ДТЕК і отри-
мала покрокову інструкцію, що треба зробити, щоби
розділити лінії, та орієнтовну вартість цих робіт. — Цю
інструкцію додаю.

Лод

Окремо питання до
сер.-екон. розділу 21-23

КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВОБЛБУДІНВЕСТ»
ФІЛІЯ «КИЇВОБЛБУДЕКСПЕРТИЗА»

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Директор філії "Київоблбудекспертиза"
ДП "Київоблбудінвест"
_____ **В.Ф.Ампілогов**
"04" 12 2019 р.

місто Київ
№ 01-0696-19/ЦБ

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за робочим проектом

«Капітальний ремонт електрощитової з прокладанням зовнішніх електромереж від ТП до будівлі філії Музею історії міста Києва-Музею шістдесятництва на вул. О.Гончара 33»

Клас відповідальності (наслідків) – **СС2**
Замовник будівництва - **Музей історії міста Києва**
Генеральний проектувальник - **ФОП Гапєєв М.Г.**

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, пожежної безпеки, техногенної безпеки, кошторисної частини проекту будівництва і може бути **затверджена в установленому порядку** з такими техніко-економічними показниками:

КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВОБЛБУДІНВЕСТ»
ФІЛІЯ «КИЇВОБЛБУДЕКСПЕРТИЗА»

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Директор філії "Київоблбудекспертиза"
ДП "Київоблбудінвест"
_____ **В.Ф.Ампілогов**
"24" 12 2019 р.

місто Київ
№ 01-0696-19/ЦБ

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за робочим проектом

«Капітальний ремонт електрощитової з прокладанням зовнішніх електромереж від ТП до будівлі філії Музею історії міста Києва-Музею шістдесятництва на вул. О.Гончара 33»

Клас відповідальності (наслідків) – **СС2**
Замовник будівництва - **Музей історії міста Києва**
Генеральний проектувальник - **ФОП Гапєєв М.Г.**

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, пожежної безпеки, техногенної безпеки, кошторисної частини проекту будівництва і може бути **затверджена в установленому порядку** з такими техніко-економічними показниками:

№ п/п	Показники	Од. вим.	Значення
1	Напруга живлення	кВ	0,4
2	Загальна довжина кабельної лінії 0,4кВ АВБбШв 4х185	км	0,1
3	Тривалість будівництва	місяців	2
4	Загальна кошторисна вартість станом на 04.12.2019р.	тис. грн.	460,130
	- будівельні	тис. грн.	168,644
	- устаткування	тис. грн.	84,038
	- інші	тис. грн.	207,448

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 3 аркушах.

Головний експерт проекту Б. О. Бровін
(сертифікат АА № 000079)

Відповідальні експерти Л. С. Шишеніна
(сертифікат АЕ № 005437)

О. І.Чурилик
(сертифікат АЕ № 005428)

Т. І. Алсєва
(сертифікат АЕ № 005425)

В. Д. Коваленко
(сертифікат АЕ № 000081)

С. В. Владимирова
(сертифікат АЕ № 004858)

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

22 грудня 2020 р.
№ 08/28063

ОБ'ЄДНАННЯ ПРАЦІВНИКІВ КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

код ЄДРПОУ 39292050, opky2014@ukr.net
адреса для листування: 01034, м.Київ, вул.Олеся Гончара,33, кімн. 20

№ 11.3

Вих. № 122/2020
від 21 грудня 2020 р.
Про створення Міжвідомчої робочої групи КМДА по ситуації, що склалася навколо аварійної будівлі «Садиба Мурашко»

ЗАСТУПНИКУ МІСЬКОГО ГОЛОВИ –

СЕКРЕТАРЮ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Бондаренку В.В.

Звернення

Шановний Володимире Володимировичу!

Просимо надати доручення Постійній комісії Київської міської ради з питань культури,туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду наступного питання:

1.Про створення Міжвідомчої робочої групи по ситуації, що склалася навколо аварійної будівлі «Садиба Мурашко».

Пропонується звернутися до Київського міського голови від комісії з приводу надання ним відповідного доручення про створення Міжвідомчої робочої групи КМДА «Садиба Мурашко». До складу робочої групи мають бути залучені в першу чергу департамент охорони культурної спадщини КМДА, департамент культури КМДА та інші причетні до цього аварійного об'єкту виконавчі структури. Також пропонується залучення небайдужих депутатів Київради, представників **громадськості (ЗА ЗГОДОЮ)**.

Бажано при розгляді цього питання запросити представників департаментів КМДА: департамент охорони культурної спадщини, департамент культури,департамент будівництва та житлового забезпечення тощо.

Наголошуємо про те , що будівля знаходиться в аварійному стані та можуть загинути люди, що постійно перебувають там, особливо це стосується дітей(у зв'язку з цим пропонується запросити також представника **департамента соціальної політики – бо там ЖИВУТЬ ДІТИ!!**

Запросити обов'язково Глухова Олександра, який там зареєстрований.

Доповідач: Дядюк Олександр –

Співдоповідач: Кравченко Ілля –

Додаток на _____ арк.

З повагою

Голова(керівник)
ГО «Об'єднання працівників культури України» _____ І.І.Кравченко

Київська міська рада
22.12.2020 № 08/28065

Виконавець: Кравченко І.

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

22 грудня 2020 р.
№ 08/28065

Мус: В.В

ОБ'ЄДНАННЯ ПРАЦІВНИКІВ КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ

код ЄДРПОУ 39292050, opky2014@ukr.net
адреса для листування: 01034, м.Київ, вул.Олеся Гончара,33, кімн. 20

N 11.4

Вих. № 120/2020
від 21 грудня 2020 р.
Щодо облаштування 4-х паркомісць(1-е для осіб з обмеженими можливостями) біля будівлі на вул.Гончара,33,літер А, для ТВЗК «Малий театр» та «Музей шістдесятництва»

ЗАСТУПНИКУ МІСЬКОГО ГОЛОВИ –

СЕКРЕТАРЮ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Бондаренку В.В.

Звернення

Шановний Володимире Володимировичу!

Просимо надати доручення Постійній комісії Київської міської ради з питань культури,туризму та суспільних комунікацій про включення до порядку денного засідання комісії та розгляду наступного питання:

1.Щодо сприяння у виділенні чотирьох парко-місць (у т.ч. одного парко-місця для осіб з особливими потребами) на паркувальному майданчику біля будівлі на вул.О.Гончара,33,літер А для паркування автомобільного транспорту,який забезпечує діяльність закладів культури ТВЗК «Український малий драматичний театр» та Філії Музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва».

ГО «Об'єднання працівників культури України» , опікуючись нашими комунальними закладами культури , просить всілякого сприяння при розгляді зазначеного питання.
Пропонується звернутися до Київського міського голови від комісії з приводу надання ним відповідного доручення департаменту транспортної інфраструктури (затвердження парко місць),КП «Київтранспарксервіс»(розробка та погодження схеми організації дорожнього руху в Управлінні превентивної діяльності Головного управління Національної поліції у місті Києві), КП «Київдорсервіс»(здійснення робіт з встановлення технічних засобів організації дорожнього руху),КК «Київавтодор» (роботи з нанесення дорожньої розмітки), дотримуючись Рішення Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».
Доповідачі: Весельський Дмитро –(; Лодзинська Олена
Співдоповідач: Кравченко Ілля –

Додаток на 1 арк.

З повагою

Київська міська рада
22.12.2020 № 08/28067

Голова(керівник)
ГО «Об'єднання працівників культури України» І.І.Кравченко

Виконавець: Кравченко І.: (

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ

бульв. Т.Шевченка, 3, Київ, 01024, тел.: (044) 279-61-09, (044) 279-59-64,
e-mail: dk@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 02231933

01.12.2020 № 060-6854
На № _____ від _____

Театрально-видовищний заклад культури «Український малий драматичний театр»

У Департаменті культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовано лист ТВЗК «Український малий драматичний театр» від 26.11.2020 № 060/29-139 щодо сприяння у виділенні чотирьох парко-місць (у т. ч. одного парко-місця для осіб з особливими потребами) на паркувальному майданчику біля будівлі на вул. О. Гончара 33, літера А для паркування автомобільного транспорту, який забезпечує діяльність закладів культури ТВЗК «Український малий драматичний театр» та Філії Музею історії міста Києва «Музей шістдесятництва».

Одночасно повідомляємо, що Департамент культури підтримує пропозицію щодо облаштування зазначених місць для паркування автомобільного транспорту вказаних закладів культури у встановленому законодавством порядку.

Директор Діна ПОПОВА

Геннадій Рогальський 279 47 75

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Мусі В.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

22 грудня 2020 р.
№ 08/28067

№ 12

Київська міська рада
29.12.2020 № 08/Т-4839

Меру міста Києва
Кличку Віталію Володимировичу

копія : **Постійній комісії з культури, туризму та суспільних комунікацій Київської міської ради**
Голові Муже Вікторії

від мешканців буд.5,7,7-а по вул. Івана Миколайчука
та громади «Березняків» в м. Києві представник:
Турчина Людмила Сергіївна
2502152, м.Київ, вул.Миколайчука,

Звертаємо Вашу увагу на те, що 15 червня 2021 року виповнюється 80 років з дня народження суто українського видатного режисера, актора, сценариста Івана Миколайчука Він мешкав та творив у нашому будинку, а його дружина народна артистка України Миколайчук Марія Євгеніївна досі мешкає в будинку № 5 по вул.Івана Миколайчука. Вона співала з Ніною Матвієнко та Валентиною Ковальською в тріо «Золоті ключі».

Минуло біля 4-х років з того часу, як нашу вулицю назвали на честь Івана Миколайчука, але пам`ятника в сквері так і не встановлено. Замість нього є тільки знак у вигляді каменю. Ми, мешканці будинків, намагалися зберегти пам`ять про нашого відомого режисера, актора Івана Миколайчука, звертаючись до адміністрації Дніпровського району міста Києва, депутатів різних рівнів, попереднього президента Віктора Ющенка, та "віз і понині там..."

Мешканці будинків 5,7,7-а по вул.Івана Миколайчука впродовж 3-х років борються проти забудови офісного будинку за адресою: проспект Соборності, 2 в рекреаційній зоні, де існує сквер ім.Івана Миколайчука - це через дорогу від наших будинків.

Поряд з нами існує величезний торгово-офісний центр **"Сільвер-бриз"**, багаточисленні **машини працівників якого паркуються з явним порушенням правил дорожнього руху на розв`язке з мосту Патона, вздовж вулиці Миколайчука, а саме головне і в нашому дворі**, тому що ціни на парковку формує не органи самоврядування, а приватни особи (це зовсім не доречно!) А ще один офіс поряд, це страхіття!!!

Березняки - це чисто житловий масив. На ньому багато дитячих садочків та шкіл. Діти, повертаючись з спектаклів театру "Берегиня", проходять мимо таблички на нашому будинку і щиро цікавляться ім"ям чоловіка, на честь якого названа вулиця.

Ми вважаємо, що за адресою: Соборності, 2 , яка належить до рекреаційної зони Березняків, не може існувати офіс, може бути тільки дитячий клуб: шаховий, або секції по інтересам для дітей. Треба городу викупити у забудовника залишкї конструкції підвалу, оставив дітей та родини березняківців в спокої.

Пропонуємо музей Івана Миколайчука створити як філію "Музею історії міста Києва" та розташувати в дитячої бібліотеці по адресі - вул.І.Миколайчука, 7. А на місті каменю навпроти музею встановити пам`ятник видатному українському актору, режисеру, сценаристу Івану Миколайчуку. Він своїми творами привертав увагу до України і українців, як нації, бо його вважали бендерівцем лише за те, що вистріг собі чуба у фільмі «Пропала грамота», тому 15 років фільм Івана Миколайчука був заборонений.

На відкритті сквера Ви, шановний Віталій Володимирович, громаді Березняків обіцяли скорого встановлення пам`ятника, ми 2 рази зустрічалися з вами в КМДА (є фото та відео), але пройшло 4 роки, та ничого не зроблено. Я була представником від Березняків на 1-му з їзді «УДАР»у, підтримувала вас на всіх виборах, будучі головою ДВК від партії «УДАР». Вважаю, якщо у міста не вистачає коштів, то потрібно відкрити рахунок в інтернеті для збору коштів на створення па`мятника Івану Миколайчуку. Я впевнена, що знайдуться багато друзів, небайдужих прихільників творчості І.Миколайчука, діячів кіномістецтва України, яки допоможуть нам и Вам.

До ювілею 80-річчя актора півроку, тому необхідно зробити це негайно. Громада нашого мікрорайону « Березняки» будуть Вам дуже вдячні за допомогу. Ми завжди голосували за вас, тому ми не дозволимо з Вашою підтримкою будувати нічого, окрім дітячої споруди по пр.Соборності,2. Ми обіцяємо активно приймати участь у цій гідній справі !!!

Нас підтримують:

Нар.артистка України, співачка, дружина І.Миколайчука	**М.Є.Миколайчук**
Нар.артист України, режисер, продюсер	**Р.Г.Балаян**
Нар.артистка України,спивачка	**В.П.Ковальська**
Кинознавець, екс-Голова Нац.спілки кінематографістів	**С.В.Тримбач**
Нар.артистка України	**Л.В.Кадочникова**
Кінознавець, Гол. редактор журналу «Кіно-театр»	**Л.І.Брюховецька**
Худ.рук театру «Берегиня»	**І.Б.Генсіцька-Семенцова**
Засл.артистка України	**І.Г.Том`як**

Представник буд.№5 та громади «Березняків» — **Л.С.Турчина**