Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 53-55
Літера А
Телефон: +38 (044) 3920775
http://www.yudzhin.com/, e-mail: info@yudzhin.com
UA303225390000002600510155801
МФО № 322539, ЄДРПОУ 31303824
ІПН 313038226574
Свідоцтво № 36359387

№ 191-08/2023
«04» серпня 2023 р.

Київська міська рада
08.08.2023 № 08/24188

Голові постійно діючої комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Бродському О.Я.

Шановний Олександре Яковичу,

Звертаємося до Вас з проханням погодити передачу побудованих об'єктів, які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та на баланс КП «Київський метрополітен».

Додатки:

1. Перелік об'єктів, побудованих в рамках зобов'язань ТОВ «ЮДЖИН», які передаються безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва та на баланс КП «Київський метрополітен».
2. Сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проєктній документації, акт введення в експлуатацію.
3. Погоджений з обслуговуючою організацією перелік об'єктів передачі, на баланс якої будуть передаватися об'єкти.
4. Джерела фінансування об'єктів. Лист.
5. Висновки про оцінку майна, що містять вартість кожного об'єкта передачі.
6. Рішення Київської міської ради про відведення земельної ділянки.

З повагою,
Генеральний директор **Глоба Ю.В.**

Тел.: 0674342086

П Е Р Е Л І К
об'єктів, побудованих в рамках зобов'язань ТОВ «ЮДЖИН», які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та на баланс КП «Київський метрополітен».

№ з/п	Назва груп та об'єктів, які передаються до комунальної власності	Од. вим.	Кіл-сть	Рік побудови	Оціночна вартість, грн., без ПДВ
1.	**Будівлі, споруди, приміщення,** всього, в т.ч.:				**9 352 100,00**
1.1.	**Накриття над виходами/входами поєднаного підземного переходу станції метрополітену «Олімпійська»** всього, в т.ч.:				**1 242 800,00**
1.1.1.	Металоконструкції накриття	компл.	2	2012	536 800,00
1.1.2.	Оздоблення алюмінієвими панелями накриття	компл.	2	2012	548 300,00
1.1.3.	Системи обігріву виходів	компл.	2	2012	19 900,00
1.1.4.	Мережа освітлення виходів	мережа	2	2012	122 600,00
1.1.5.	Емблеми «М» на накриттях	шт.	3	2012	15 200,00
1.2.	**Виходи/входи поєднаного підземного переходу станції метрополітену «Олімпійська»** всього, в т.ч.:				**1 984 300,00**
1.2.1.	Літери алюмінієві пофарбовані на виходи/входи	компл.	3	2011	19 400,00
1.2.2.	Сходові поручні на виходах/входах	компл.	2	2012	86 200,00
1.2.3.	Оздоблення гранітними плитами виходів/входів	компл.	2	2011	1 878 700,00
1.3.	**Вентиляційна установка №112** (вентиляційний ствол, вентиляційний кіоск)	м²	102,0	2006	**3 093 000,00**
1.4.	**Нежитлові приміщень №20е** (блок технічних приміщень БТП) Право власності підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 22.12.2022 року за реєстраційним номером: 2673500380000	м²	221,1	2007	**3 032 000,00**

№ з/п	Назва груп та об'єктів, які передаються до комунальної власності	Од. вим.	Кіл-сть	Рік побудови	Оціночна вартість, грн., без ПДВ
2.	**Індивідуально визначене майно (обладнання),** всього, в т.ч.:				**682 800,00**
2.1.	Пункт контрольний автоматичний багажний АКП-Б	шт.	1	2012	29 500,00
2.2.	Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний, права стулка стандартна, ліва багажна	шт.	1	2012	29 500,00
2.3.	Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К правий	шт.	1	2012	29 500,00
2.4.	Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний	шт.	5	2012	147 600,00
2.5.	Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-В	шт.	12	2012	354 300,00
2.6.	Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-РО	шт.	1	2012	29 500,00
2.7.	Пункт контрольний автоматичний вхідний нульовий	шт.	2	2012	59 100,00
2.8.	Сервер Logic	шт.	1	2012	2 000,00
2.9.	Комутатор з 24 портами	шт.	1	2012	1 800,00
3.	**Інженерні мережі та об'єкти інженерної інфраструктури,** всього, в т.ч.:				**1 296 100,00**
3.1.	**Повітропроводи (труби) вентиляційних викидів із станції метрополітену «Олімпійська»,** всього, в т.ч.:				**1 210 500,00**
3.1.1.	Повітропровід 1000х500	м	41,5	2011	1 092 000,00
3.1.2.	Повітропровід 1000х500	м	41,5	2011	
3.1.3.	Повітропровід 400х400	м	28,3	2011	
3.1.4.	Повітропровід 700х700	м	28,3	2011	
3.1.5.	Труба сталева, діаметр 325 мм	м	50	2012	118 500,00
3.2.	**Каналізаційна мережа К1-22 К1-24 (дворова), діаметром 160 мм**	м	41,0	2012	**85 600,00**
	Разом, за групами об'єктів:				**11 331 000,00**

Примітка: Всі об'єкти супроводжуються, розробленою та оформленою у встановленому законодавством порядку, проєктною (технічною) та експлуатаційною документацією.

Генеральний директор ТОВ «ЮДЖИН» _____ Глоба Ю.В.

"ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

СЕРТИФІКАТ

серія КВ № 16412090507

Цим сертифікатом *Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві*
засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта:

Благоустрій, реконструкція Троїцької площі перед НСК "Олімпійський" та будівництво офісно-ділового центру "Троїцький" з підземним паркінгом та ресторанно-розважальними зонами на вул. Великій Васильківській (Червоноармійській), 53-55 у Печерському районі м. Києва
(Перша черга, перший пусковий комплекс)
Загальна площа – 25415,56 кв. м. (в тому числі: ТП – 32,4 кв. м., споруд на площі – 1179,16 кв. м., підземного паркінгу на 422 м/м – 24204,0 кв. м.)
кількість поверхів – 1 поверх

проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, та підтверджує його готовність до експлуатації.

Замовник об'єкта будівництва:
Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮДЖИН"
м. Київ, вул. Генерала Наумова, 23-Б, код ЄДРПОУ: 31303824

Генпроектувальник:
Товариство з обмеженою відповідальністю "Стокман Констракшн"
м. Київ, вул. Дмитрівська, 92/94, код ЄДРПОУ: 37200214

Генпідрядник:
Товариство з обмеженою відповідальністю "Стокман Констракшн"
м. Київ, вул. Дмитрівська, 92/94, код ЄДРПОУ: 37200214

Сертифікат виданий на підставі Акта готовності об'єкта до експлуатації від «30» травня 2012 р. (копія додається)

Дата видачі сертифіката «05» червня 2012 р.

Заступник начальника Інспекції **Алексєєнко І.О.**

Відповідно до п. 9 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.11 №3038-VI сертифікат є підставою для укладання договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про цей об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

АКТ
готовності об'єкта до експлуатації

м. _____ № _____ «10» серпня 2012р.

Об'єкт: «Благоустрій, реконструкція Троїцької площі перед НСК "Олімпійський" та будівництва офісно - ділового центру "Троїцький" з підземним паркінгом та ресторанно-розважальними зонами на вул. Великій Васильківській (Червоноармійській), 53-55, у Печерському районі,м. Києва», 1 черга, 1 пусковий комплекс.

Характер будівництва: реконструкція

Категорія складності: IV

1220
(код об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

1. Будівництво здійснено генеральним підрядником (підрядником - у разі, коли будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) Товариство з обмеженою відповідальністю «Стокман Констракшн»; Юр. адреса: 01135, м. Київ, вул. Дмитрівська, 92/94; Поштова адреса 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, 40, 2 пов.; ЄДРПОУ 37200214

який виконав будівельно-монтажні роботи
(види робіт)

та субпідрядниками:

ТОВ «Завод Енергія», ТОВ «Золотий мандарин квадра», ТОВ «ІБК Ізобіт», ТОВ "АТЗТ Компанія "Сатурн Дейта Інтернешенл", ТОВ «Сейм-93», Корпорація «Трансекспо Систем Менеджмент Груп», ТОВ «Аівент», ТОВ «Мастербуд-К», ТОВ «Отік», ТОВ «Сінтек Авт.», ТОВ «Стамар-Крокус», ТОВ «СтілАрм», ТОВ "Техбудмеханіка-Промдемонтаж", ТОВ «Техсервіс», ТОВ "Трансмост", ТОВ «Ц.Ф.П.С.У.», ТОВ «Південно-Схід-Ліфт ЛТД».
(найменування субпідрядника)

які виконали:

внутрішні мережі водопроводу та каналізації, опорядження фасадів, мережі вентиляції та кондиціонування, мощення на площі, улаштування каркасу, експлуатованої покрівлі, внутрішніх опоряджувальних робіт, ТП, внутрішні

мережі опалення, внутрішні слабострумкові мережі, внутрішні та зовнішні електричні мереж, внутрішні протипожежні мережі, улаштування доріг і тротуарів, зовнішні мережі електропостачання, води та каналізації, опалення, зв'язку, дощової каналізації, водозниження, демонтажні роботи, палева основа, обладнання транспорту.

(види виконаних робіт)

2. Проектна документація на будівництво розроблена генеральним проектувальником:

ТОВ «Стокман Констракшн», Юр. адреса: 01135, м. Київ, вул. Дмитрівська, 92/94; ЄДРПОУ 37200214, ІПН 372002126596;
ТОВ «Проектні системи ЛТД» 02147, м. Київ, Русанівська набережна, 18 кв.118, код ЄДРПОУ 33345473, ІПН 333454726533.

(найменування юридичної особи, місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

який виконав розділи:

Архітектурні рішення, конструктив підсилення, Генеральний план, Дренаж, ТХ паркінгу, Опалення, Теплопункт №1, Водопровід та каналізація, Електрообладнання та електроосвітлення, ТП, протипожежний розділ, зовнішні мережі теплопостачання, електропостачання, води та каналізації.

(назва частин або розділів документації)

та субпідрядниками:

ТОВ «АТЗТ Компанія «Сатурн Дейта Інтернешенл», Юридична адреса: м. Київ, вул. Б.Хмельницького/ М.Коцюбинського, 66/2, н.п. №51, Код ЄДРПОУ 23733900, ІПН 237339026556.
ТОВ «Сейм-93» 01042, м. Київ, Новопечерський провулок,5-А, код ЄДРПОУ 31867122, ІПН 318671226559.
ТОВ «Технології холоду» 04050, м. Київ, вул. Мельникова, 12, код ЄДРПОУ 33240122
ІПН 332401226592
ТОВ «Стамар-Крокус», Юр. Адреса: 01014, м. Київ, вул. Струтинського, 6,оф.704, Факт. адреса: 04071 м. Київ, вул. Лук'янівська,63; код ЄДРПОУ 21532356, ІПН № 215323526103
ТОВ "РКІ-КОНСАЛТИНГ", 03142, м. Київ, вул. Василя Стуса, 35-37, Код ЄДРПОУ 33829890, ІПН № 338298926572

(найменування юридичної особи, місцезнаходження, код платника податків, згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

які виконали:

Система охоронної сигналізації, центр безпеки, система контролю доступу, система відеоспостереження, система зв'язку, електропостачання внутрішнє, система автоматизації інженерної інфраструктури, освітлення зовнішнє, винос КЛ-10 кВ з плями забудови, вентиляцію та кондиціонування,

перевлаштування контактної мережі тролейбуса, електрозахист від корозії, а автоматика системи контролю концентрації газу, системи телебачення.
(назва частин або розділів документації)

3. Проектна документація затверджена Наказом №10 від 21.06.2011
(назва, дата і номер документа замовника)

4. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві.
(найменування органу, який видав дозвіл)

від 24 червня 2011р. № КВ 11411008970

5. Будівельно-монтажні роботи виконано у строк:

початок робіт червень 2011р. ; **закінчення робіт** травень 2012р.
(місяць, рік) (місяць, рік)

6. Об'єкт (для всіх, крім житлових будинків) має такі основні показники: потужність, продуктивність, виробнича площа, протяжність, місткість, обсяг, пропускна спроможність, кількість робочих місць тощо (заповнюється на всіх об'єктах в одиницях виміру відповідно до цільової продукції або основних видів послуг):

Основні показники об'єкта	Одиниця виміру	За проектом		За результатами технічної інвентаризації	
		Загальний	У тому числі І пускового комплексу, І черги	Загальний	У тому числі І пускового комплексу, І черги
Загальна площа: в т.ч. Споруд на площі ТП Підземного паркінгу	$м^2$	64315,10 2828,10 32,40 24204,00	25415,56 1179,16 32,40 24204,00		25363,70 1083,10 46,20 24234,40
Площа забудови	$м^2$	18331,00			422
Корисна площа у т.ч.: Споруд на площі Підземного паркінгу		53424,00 1302,10 20465,00	20646,03 181,03 20465,00		
Розрахункова площа в т.ч. Споруд на площі Підземного паркінгу		44393,80 1033,80 17332,00	17465,68 133,68 17332,00		

м. Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

Будівельний об'єм, в т.ч.: Споруд на площі ТП Підземного паркінгу		155101,00 14312,50 276,30 93555,00	100469,02 6637,72 276,30 93555,00		
Кількість м.-місць у паркінгу	м.-місць	422	422		422
Поверховість	поверхів	1; 6; 21	1		1

Випуск продукції (надання послуг), яка передбачена проектом будівництва в обсязі, що відповідає нормам освоєння проектних потужностей, у початковий період _____

(початок випуску продукції

_____

із зазначенням обсягу)

_____

Житловий будинок має такі показники:

Показники	Одиниця виміру	За проектом	За результатами технічної інвентаризації
Загальна площа квартир			
Кількість поверхів			
Загальний будівельний об'єм			
У тому числі підземної частини			
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень			

Тип квартир	За проектом			За результатами технічної інвентаризації		
	кількість квартир	площа квартир, кв. метрів		кількість квартир	площа квартир, кв. метрів	
		загальна	житлова		загальна	житлова
однокімнатна						
двокімнатна						
трикімнатна						
чотирикімнатна						
п'ятикімнатна						
шестикімнатна						

Товариство з обмеженою відповідальністю ★ м. Київ ★ Україна ★ "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

сьомикімнатна						
восьмикімнатна і більше						
Усього квартир						

7. На об'єкті виконано згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами всі роботи, передбачені проектною документацією. Обладнання встановлено згідно з актами про його прийняття після випробування у визначеному порядку.

8. Заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища і антисейсмічні заходи, передбачені проектом будівництва, проведено у повному обсязі.

9. Роботи з оздоблення фасаду, благоустрою території, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови і які будуть виконані:

Перелік робіт	Строки виконання	Організація виконавець	Керівник організації-виконавця	
			Прізвище, ім'я та по батькові керівника	Підпис керівника

10. Кошторисна вартість будівництва за затвердженою проектною документацією на будівництво 517927,747 **тис. гривень, у тому числі: витрати на будівельно-монтажні роботи** 349292,233 **тис. гривень, витрати на машини, обладнання та інвентар** 59187,619 **тис. гривень.**

11. Вартість основних фондів, які приймаються в експлуатацію, 135 913.613 **тис. гривень, у тому числі: витрати на будівельно-монтажні роботи** 100 027.969 **тис. гривень, витрати на машини, обладнання та інвентар** 8 459.856 **тис. гривень.**

ВВАЖАТИ ЗАКІНЧЕНИЙ БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТ ГОТОВИМ ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ

Замовник
ТОВ «Юджин» — Гл. директор — Бабанов В.Я.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Генеральний проектувальник
ТОВ «Стокман Констракшн» — Некрашас Р.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Генеральний підрядник (підрядник)
ТОВ «Стокман Констракшн» — Директор — Некрашас Р.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Субпідрядник
ТОВ «Завод Енергія» — Директор — Болбіто В.В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Золотий мандарин квадра» — Квадра М.О.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «ІБК Ізобіт» — Директор — Ашмуков В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ "АТЗТ Компанія "Сатурн Дейта Інтернешенл" — Президент — Черетюк Р.В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Сейм-93» — директор — Каменський М.В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

Корпорація «Трансекспо Систем Менеджмент Груп» — Віце-президент — Приходько С.В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Аівент» — Директор — Гервер О.С.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Технології холоду» — Директор — Гарков К.О.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Мастербуд-К» — Ген. директор — Токмаков В.В.
(найменування посади) (підпис) (прізвище, ім'я та по батькові)

ТОВ «Отік»	Директор		Гаврильчик А.А.
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «Сінтек Авт.»	Директор		Самсоненко
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «Стамар-Крокус»	Головний інженер		
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «СтілАрм»	Директор		Бетьяков Є.В.
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ "Техбудмеханіка-Промдемонтаж"	зам. директора		
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «Техсервіс»	Директор		Алексеєв О.А.
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ "ІБК Трансмост"	Директор		А.М. Кірінко
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «П.Ф.П.С.У.»	Директор		Малаєдзе А.А.
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ «Південно-Схід - Ліфт ЛТД»	Голова		И.С. Директора
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)
ТОВ "РКІ-КОНСАЛТИНГ"	ком. директор		Євгенія Г.П.
	(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)

Страховик (якщо об'єкт застрахований)

(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)

Представник профспілкової організації
(за рішенням замовника для об'єктів
виробничого призначення)

(найменування посади)	(підпис)	(прізвище, ім'я та по батькові)

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	318517002
Дата, час формування:	22.12.2022 17:03:13
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Косенко І.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 53507043, дата і час реєстрації заяви: 20.12.2022 16:50:45, заявник: ГЛОБА ЮРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2673500380000
Об'єкт нерухомого майна:	нежитлові приміщення №20е, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 221.1
Адреса:	м.Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 53-55

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48795914

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.12.2022 16:50:45
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Косенко Іван Вікторович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 65884761 від 22.12.2022 16:54:52, приватний нотаріус Косенко Іван Вікторович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:7392-4433-0274-1427, виданий 20.12.2022, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ, серія та номер: Б/Н, виданий 20.12.2022, видавник: ТОВ "ІНЖБУД-КОНСАЛТИНГ"; ВИСНОВОК ЩОДО ТЕХНІЧНОЇ МОЖЛИВОСТІ ПОДІЛУ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА, серія та номер: 2012/22-101, виданий 07.12.2022, видавник: ТОВ "ІНЖБУД-КОНСАЛТИНГ"
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮДЖИН", код ЄДРПОУ: 31303824

Витяг сформував: Косенко І.В.

Товариство з обмеженою відповідальністю „ЮДЖИН" м. Київ Україна Ідентифікаційний код 31303824

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ІНЖБУД-КОНСАЛТИНГ"
0473, м. Київ,пров.Куренівський, буд. 19/5, офіс 350, код за ЄДРПОУ 40480120

Інвентаризаційна справа № 2012/22-101

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на групу нежитлових приміщень № 20є

вулиця Велика Васильківська № 53-55
місто Київ
район Печерський
область

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ЮДЖИН"

Паспорт виготовлено станом на

" 20 " 12 2022 р.

Керівник суб'єкта господарювання /підпис/ П.О.Недоступ (П.І.Б.)

Виконав /підпис/ В.В.Добржанський АЕ №002301 (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив /підпис/ В.В.Добржанський АЕ №002301 (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

ПЛАН

на нежитлові приміщення, вбудовані в громадський (виробничий) будинок

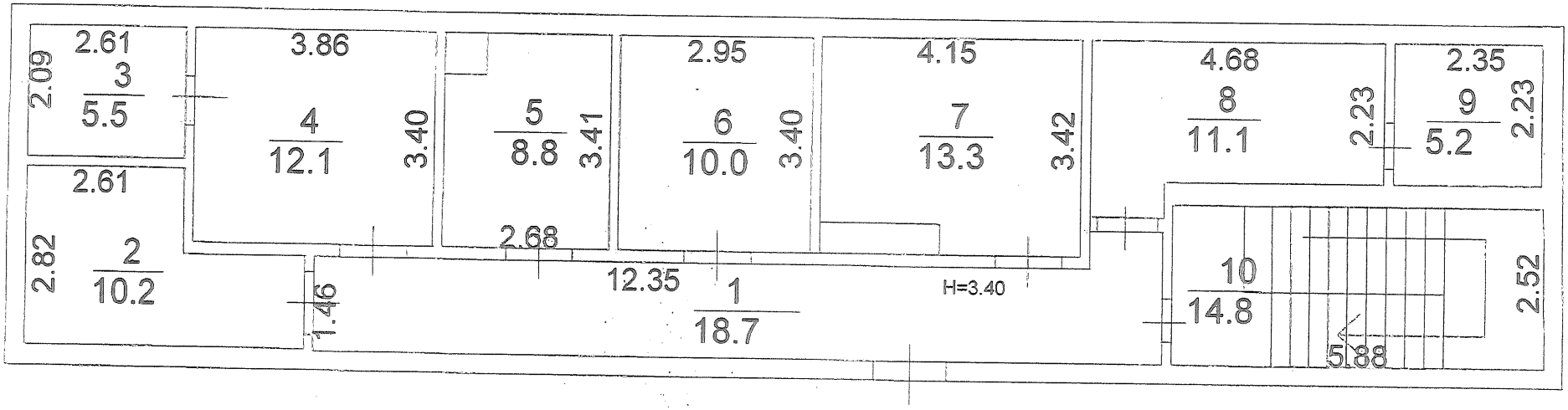
нежитлове
(призначення)

вулиця ~~(провулок площа)~~ Велика Васильківська (Червоноармійська) буд.№ 53-55

місто ~~(селище, село)~~ Київ

Масштаб 1:200

Підвал 1-го рівня



Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮАЖИР" м. Київ Україна
Ідентифікаційний код 31303824

ПЛАН

на нежитлові приміщення, вбудовані в громадський (виробничий) будинок

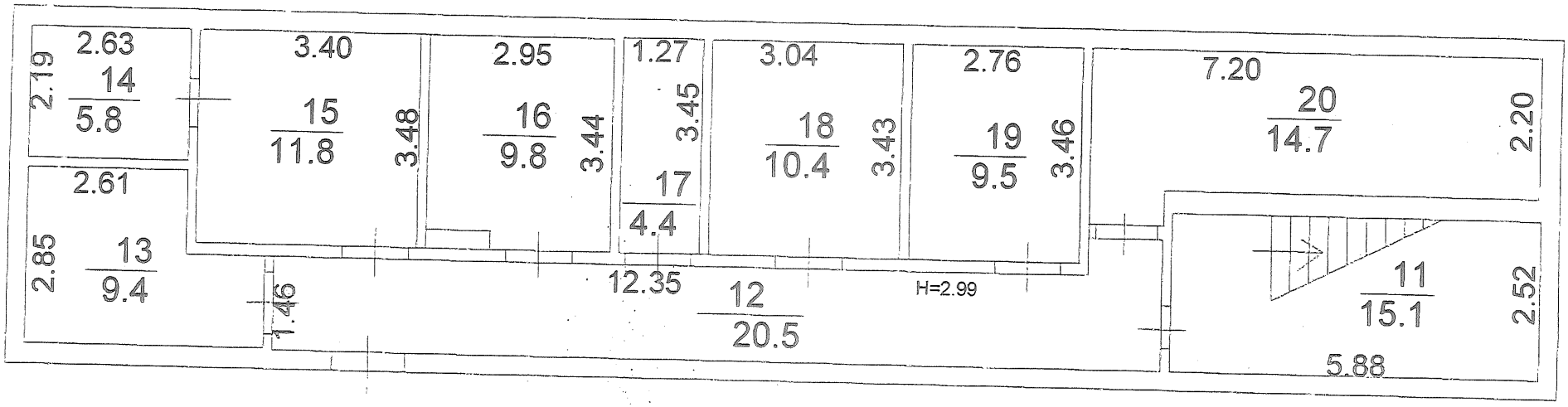
нежитлове
(призначення)

вулиця ~~(провулок площа)~~ Велика Васильківська (Червоноармійська) буд.№ 53-55

місто ~~(селище, село)~~ Київ

Масштаб 1:200

Підвал 2-го рівня



Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * Україна * "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303224

Додаток

ЕКСПЛІКАЦІЯ

на нежитлові приміщення, вбудовані в громадський (виробничий) будинок

вулиця (провулок, площа) Велика Васильківська (Червоноармійська) № 53-55 ,літер "А"

місто (селище, село) Київ

Літер за планом	Поверхи	Номери груп приміщень	Номер приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв.м)	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв.м)	Площа приміщень загального користування (кв.м)	Самочино збудована, переобладнана площа приміщень (кв.м)	Примітка
						корисна (сума гр. 8 та 9)	основна	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	підвал 1-го рівня	20е	1	коридор	18,7			18,7				
			2	електрощитова	10,2			10,2				
			3	кладова	5,5			5,5				
			4	основне	12,1		12,1					
			5	гардероб	8,8			8,8				
			6	основне	10,0		10,0					
			7	столова	13,3			13,3				
			8	підсобне	11,1			11,1				
			9	підсобне	5,2			5,2				
			10	сходова клітина	14,8			14,8				
	підвал 2-го рівня		11	сходова клітина	15,1			15,1				
			12	коридор	20,5			20,5				
			13	електрощитова	9,4			9,4				
			14	кладова	5,8			5,8				
			15	основне	11,8		11,8					
			16	підсобне	9,8			9,8				
			17	кладова	4,4			4,4				
			18	основне	10,4		10,4					
			19	основне	9,5		9,5					
			20	основне	14,7		14,7					
			Всього по групі приміщень №20е		221,1		68,5	152,6				

Товариство з обмеженою відповідальністю ж м. Київ ж Україна ж "ЮАЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Будівельна вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (балансова) (грн.)
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	вид опалення	ліфт	сміттєпровід						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	гр. прим. № 20е	2012	коп.к., з/б под.	з/б мон.	екс.пок.	з/б мон.	бетонна		так	так	так					6,80	133,3	906	не визначалась		
																		Усього:	не визначалась		

Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * Україна * "ЮАКІТ" Ідентифікаційний код 31303824

Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
3 (три) аркушів
Керівник:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖБУД КОНСАЛТИНГ» ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 40480120 УКРАЇНА * М. КИЇВ *

Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * Україна * "ТОВ "ЛІРИКА" Ідентифікаційний код 31038224

Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 53-55
Літера А
Телефон: +38 (044) 3920775
http://www.yudzhin.com/, e-mail: info@yudzhin.com
UA303225390000002600510155801
МФО № 322539, ЄДРПОУ 31303824
ІПН 313038226574
Свідоцтво № 36359387

№ 192-08/2023
«04» серпня 2023 р.

ДОВІДКА.

Товариство «ЮДЖИН» інформує, що джерелом фінансування об'єктів побудованих в рамках зобов'язань ТОВ «ЮДЖИН», які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та на баланс КП «Київський метрополітен» є власні кошти товариства.

Генеральний директор Глоба Ю.В.

Тел.:0674342086

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
Комунальне підприємство
"КИЇВСЬКИЙ МЕТРОПОЛІТЕН"

Проспект Перемоги,35, м. Київ, 03056, тел.: 238-44-21, факс: 238-44-46, E-mail: OFFICE@metro.kyiv.ua, www.metro.kyiv.ua, Код ЄДРПОУ 03328913

04.08.2023 № 120-НП
на № 188-08/2023 від 01.08.2023

ТОВ «ЮДЖИН»

вул. Велика Васильківська, 53-55 А
03150, м. Київ

Про надання відповіді

КП «Київський метрополітен» (далі – Підприємство) опрацьовано лист ТОВ «ЮДЖИН» від 01.08.2023 №188-08/2023 щодо надання згоди для прийняття об'єктів, побудованих згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.11.2010 №958 «Про благоустрій, реконструкцію Троїцької площі перед НСК «Олімпійський» та будівництво офісно-ділового центру «Троїцький» з підземним паркінгом та ресторанно-розважальними зонами на вул. Червоноармійській, 53-55 у Печерському районі», та їх передачі у встановленому законодавством порядку Підприємству згідно з наданим переліком об'єктів, побудованих в рамках зобов'язань ТОВ «ЮДЖИН», що передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та, в подальшому, у володіння і користування КП «Київський метрополітен» (далі – Перелік), в межах компетенції, повідомляємо.

За результатами опрацювання вищезазначеного листа ТОВ «ЮДЖИН», у Підприємства зауваження до Переліку відсутні.

Враховуючи вищезазначене, Підприємство не заперечує щодо прийняття на баланс побудованих об'єктів згідно з Переліком у встановленому законодавством порядку.

Головний інженер Віктор ВИГІВСЬКИЙ

3381

Досенко Сергій (044) 238 54 92

Товариство з обмеженою відповідальністю ж м. Київ ж Україна ж "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН».

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК
ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Комплект АКП:
1.Пункт контрольний автоматичний багажний АКП-Б, 1 шт.
2.Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний, права стулка стандартна, ліва-багажна, 1 шт.
3.Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К правий, 1 шт.
4.Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний, 5 шт.
5.Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-В, 12 шт.
6.Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-РО, 1 шт.
7.Пункт контрольний автоматичний вхідний нульовий АКП-ВО, 2 шт.
Автомат видачі жетонів (SET), 6 шт.
Сервер Logic. Комутатор з 24 портами

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети та дати оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить:

№ з/п	Назва	Вартість (без ПДВ), грн.
1	Комплект АКП: 1. Пункт контрольний автоматичний багажний АКП-Б, 1 шт.	29 500,00
	2. Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний, права стулка стандартна, ліва-багажна, 1 шт.	29 500,00
	3. Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К правий, 1 шт.	29 500,00
	4. Пункт контрольний автоматичний вихідний ПКА-К центральний, 5 шт.	147 600,00
	5. Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-В, 12 шт.	354 300,00
	6. Пункт контрольний автоматичний вхідний АКП-РО, 1 шт.	29 500,00
	7. Пункт контрольний автоматичний вхідний нульовий АКП-ВО, 2 шт.	59 100,00
2	Автомат видачі жетонів (SET), 6 шт.	6900,00
3	Сервер Logic	2000,00
4	Комутатор з 24 портами.	1800,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МБ № МФ 6750 від 09.07.2005 р.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МБ від 19.12.2009 р. МФ 7354
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» (Замовник).

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Група нежитлових приміщень № 20е площею 221,1 кв.м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 53-55, літ.А.

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – ринкова вартість.

Використані методичні підходи – порівняльний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети, дати та строку дії оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить: **3 032 000 (три мільйони тридцять дві тисячі)** гривень без ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» (Замовник).

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Вентиляційний ствол, вентиляційний кіоск.

Склад робіт, матеріалів та технічна характеристика: Підготовка проектної документації шахти 112. Мурування зовнішніх стін з бетонних блоків. Улаштування стальних сходів у тунелях. Монтаж опорних конструкцій для кріплення трубопроводів. Монтаж покрівельного покриття з профільного листа. Улаштування систем термофасадів, що вентилюються. Прокладка проводів в металорукаві. Виготовлення та встановлення сходових маршів та площадок. Виготовлення металоконструкцій каркасу рамки для кріплення тельфера. Виготовлення та монтаж монорейки (балка 24М).

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети, дати та строку дії оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить: **3 093 000 (три мільйони дев'яносто три тисячі)** гривень без ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ від 19.12.2009 р. МФ 7354
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН».

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК
ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – каналізаційна мережа

Основні характеристики мережі				
Назва об'єкта оцінки	Тип труб	Дата введення в експлуатацію	Діаметр труб, мм	Довжина мереж, м.
Дворова каналізаційна мережа К1-22 К1-24, м.Київ, вул. Велика Васильківська, 53-55А	ПЕ 100 SDR 17	2012	160	41,0

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети та дати оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить:

№ з/п	Назва об'єкта	Вартість (без ПДВ), грн.
1	Дворова каналізаційна мережа К1-22 К1-24, м.Київ, вул. Велика Васильківська, 53-55А	**85 600,00**

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

Україна м.Київ Льодін Юрій Петрович Ідентифікаційний номер 2337646013 Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець

Товариство з обмеженою відповідальністю м.Київ Україна "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» (Замовник).

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Прокладені в зоні забудови труби вентиляційних викидів із станції метро «Олімпійська», що включає:
Повітропровід 1000х500, 41,5м; Повітропровід 1000х500, 41,5м.; Повітропровід 400х400, 28,3м.;
Повітропровід 700х700, 28,3м.;
Труба сталева діаметр 325 мм, 50м.

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети, дати та строку дії оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить:

Назва	Вартість (без ПДВ), грн.
Прокладені в зоні забудови труби вентиляційних викидів із станції метро «Олімпійська», що включає	
Повітропровід 1000х500, 41,5м; Повітропровід 1000х500, 41,5м.; Повітропровід 400х400, 28,3м.; Повітропровід 700х700, 28,3м.	1 092 000,00
Труба сталева діаметр 325 мм, 50м.	118 500,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ від 19.12.2009 р. МФ 7354
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» (Замовник).

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Реконструйовані виходи із станції метро «Олімпійська», що включає:
Літери алюмінієві пофарбовані на виходи, 3 компл.;
Сходові поручні на виходах, 2 компл.;
Оздоблення гранітними плитами виходів, 2 компл.

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети, дати та строку дії оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить:

Назва	Вартість (без ПДВ), грн.
Накриття над виходами із станції метро «Олімпійська»,що включає:	
Літери алюмінієві пофарбовані на виходи, 3 компл.	19 400,00
Сходові поручні на виходах, 2 компл.	86 200,00
Оздоблення гранітними плитами виходів, 2 компл.	1 878 700,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ від 19.12.2009 р. МФ 7354
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець

Льодін Юрій Петрович

03170 м.Київ, вул. Тулузи, буд. 3-Б, тел. 0679317510 E-mail: lodin509@gmail.com

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» (Замовник).

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Льодін Юрій Петрович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 08 лютого 2022р. № № 65/22) робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – Накриття над виходами із станції метро «Олімпійська», що включає:
Металоконструкції накриттів, 2 компл;
Оздоблення алюмінієвими панелями накриття, 2 компл;
Мережа освітлення виходів, 2 мережі;
Системи обігріву виходів, 2 компл;
Емблеми «М» на накриттях, 3 шт..

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 травня 2023 року.

Вид вартості, що визначається – справедлива (ринкова) вартість.

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 27 червня 2023 року № 19 з Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» дійсні в повному обсязі тільки для вказаних в даному Договорі об'єкта, мети, дати та строку дії оцінки.

Величина вартості отримана в результаті оцінки становить:

Назва	Вартість (без ПДВ), грн.
Накриття над виходами із станції метро «Олімпійська»,що включає:	
Металоконструкції накриттів, 2 компл.	536 800,00
Оздоблення алюмінієвими панелями накриття, 2 компл.	548 300,00
Мережа освітлення виходів, 2 мережі.	122 600,00
Системи обігріву виходів, 2 компл.	19 900,00
Емблеми «М» на накриттях, 3 шт.	15 200,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Ю.Льодін

Оцінювач _____ Ю.П. Льодін

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ 3750 від 09.07.2005 р.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ від 19.12.2009 р. МФ 7354
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.01.2010 № 8014

Україна м.Київ Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа-підприємець ЛЬОДІН ЮРІЙ ПЕТРОВИЧ Ідентифікаційний номер 2337646013

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН» м.Київ Україна Ідентифікаційний код 31303824

Примірник

ДОГОВІР
оренди земельних ділянок

УКРАЇНА UKRAINE

Місто Київ, двадцять шостого березня дві тисячі другого року

Київська міська рада (місто Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮДЖИН»** (м. Київ-109, вул. Васильківська, 34 зареєстроване 14.02.2001 р. Московською районною державною адміністрацією м. Києва за № 17688) – далі у тексті - **«Орендар»**, в особі Генерального директора **Кучмієнка Володимира Анатолійовича** (мешкає в м.Київ, вул. М.Ушакова, буд. 34, кв. 131), який діє на підставі Статуту та Протоколу № 4 від 01.08.2001 р. – з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 14.03.2002р. № 317/1751 передає, а Орендар приймає в довгострокову оренду на 49 років земельні ділянки, місце розташування яких:

– вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 53-55 площею 2,2396 (дві цілих дві тисячі триста дев'яносто шість десятитисячних) га **для будівництва, подальшого обслуговування та експлуатації торговельно-ділового комплексу перед НСК «Олімпійський» з реконструкцією площі;**

– перетин вулиць Шота Руставелі та Жилянської площею 0,2000 (нуль цілих дві тисячі десятитисячних) га **для будівництва житлово-офісного комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури.**

Перенесення у натуру (на місцевість) виконано у межах, зазначених на планах, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. **Орендна плата:**

2.1. За оренду земельних ділянок Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у **грошовій формі** незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельні ділянки:

– на вул. Великій Васильківській (Червоноармійська), 53-55 встановлюється у розмірі 2 % *(два)* відсотка від її грошової оцінки;

– на перетині вулиць Шота Руставелі та Жилянської встановлюється у розмірі 1.5 % *(півтори)* відсотка від її грошової оцінки.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна грошової оцінки земельних ділянок та їх індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законами України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на розрахунковий рахунок ***33215810900007 КЕКД 13050200 Печерська РДА, ідентифікаційний код 26077922, банк одержувача: УДК у м. Києві, МФО 820019.*** Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідками Київського міського управління земельних ресурсів:

– від ***25.03.2002 № 213*** на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки на вул. Великій Васильківській (Червоноармійська), 53-55 становить ***13037536,29 грн. (тринадцять мільйонів тридцять сім тисяч п'ятсот тридцять шість грн. 29 коп.)***

– від ***25.03.2002 № 216*** на час укладання цього договору грошова оцінка земельної ділянки на перетині вулиць Шота Руставелі та Жилянської становить ***1 042 4065 грн. (один мільйон сто сорок чотири тисячі двісті сімдесят три грн. 65 коп.)***

АЕР № 474311

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4. **Обмеження у використанні земельних ділянок:**

– на земельній ділянці по вул. Великій Васильківській (Червоноармійська), 53-55 орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки. Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування та архітектури від 18.02.2002 № 18-1311, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 18.02.2002 № 848, комунального підприємства «Краєвид» від 04.09.2001 № 142, Головного управління освіти та науки від 03.10.2001 № 01/935;

– на земельній ділянці на перетині вулиць Шота Руставелі та Жилянської орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки. Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування та архітектури від 18.02.2002 № 18-1311, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 18.02.2002 № 848, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 04.02.2002 № 08-8-13/552, Київського природничо-наукового ліцею № 145 від 22.06.2000 № 169.

5. **Орендодавець має право:**

– у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

6. **Орендодавець зобов'язаний:**

– не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованими земельними ділянками.

7. **Умови використання земельних ділянок і збереження їх якості:**

7.1. **Орендар має право:**

– на оренду земельних ділянок після укладення договору оренди і його державної реєстрації;

– придбання у власність земельних ділянок у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, а також за рівних інших умов переважне право на поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;

– за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законами України, зводити будівлі і споруди без змін цільового призначення земельних ділянок;

– вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельних ділянок погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;

– за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законами України, передавати у суборенду земельні ділянки або їх частину іншій особі;

– приступити до використання земельних ділянок після державної реєстрації цього договору.

7.2. **Орендар зобов'язаний:**

– використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;

– своєчасно вносити орендну плату;

– додержуватись екологічної безпеки землекористувань, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельними ділянками;

– забезпечити охорону та збереження якості земель відповідно до вимог законів України;

– забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;

– питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 14.04.2000 № 68) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

– передбачити передачу Головному управлінню житлового забезпечення Київської міської державної адміністації 5 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 36 рішення Київської міської ради від 30.03.98 №182/283 «Про бюджет м. Києва на 1999 рік» (дію пункту продовжено рішенням Київської міської ради від 20.12.2001 № 162/1596 «Про бюджет м. Києва на 2002 рік);

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОВАЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельних ділянок;

– повернути земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;

– впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельних ділянок;

– у строки, встановлені законами України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельних ділянок про оплату орендної плати.

8. **Умови повернення земельних ділянок:**

– повернення земельних ділянок Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законами України;

– після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому у порівнянні з тим, в якому він одержав їх у оренду;

– у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельні ділянки будуть деградовані, виснажені, що призведе до погіршення їх якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законами України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законів України.

11. **Відповідальність сторін:**

– за порушення умов договору або умов використання земельних ділянок сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

– за несвоєчасну сплату орендної плати **Орендар** сплачує **Орендодавцю** пеню з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України. Розмір пені може бути змінено у односторонньому порядку у випадку внесення змін до законодавства.

12. **Ризик випадкового пошкодження** або знищення земельних ділянок або її частини несе Орендар.

13. **Дія цього договору припиняється у випадку:**

– закінчення терміну, на який укладено цей договір;

– одержання Орендарем земельних ділянок у власність у порядку, передбаченому Земельним кодексом України;

– дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;

– примусового вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законами України;

– ліквідації юридичної особи - Орендаря;

– дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельних ділянок, яке суттєво перешкоджає використанню земельних ділянок за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законами України.

14. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації у Київській міській державній адміністрації.

15. Перехід права власності на земельні ділянки до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

16. Реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

17. Суперечки, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законами України.

18. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законами України.

АЕР № 744912

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

19. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.
20. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Київському міському управлінні земельних ресурсів), один - для зберігання в справах приватного нотаріуса Руденка В.О..

Підписи:

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Київ 29 березня 2002 року, цей договір посвідчено мною, Руденком В.О. - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність ТОВ "ЮДЖИН", повноваження їх представників - перевірено.

Відповідно до ст. 18 Закону України "Про оренду землі" цей договір підлягає державній реєстрації у Київській міській державній адміністрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2972
Стягнуто плати згідно ст. 31.Закону України "Про нотаріат"
Нотаріус _____

Факт державної реєстрації засвідчено: "29" березня 2002 року
/дата/

Начальник Київського міського управління земельних ресурсів _____ *А. Муховиков*
/підпис/

Договір зареєстровано Київським міським управлінням земельних ресурсів, про що зроблено запис від "__"_____ 29 березня 2002 р. за № 02046 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Всього прошнуровано, пронумеровано 3 (три) аркуші.

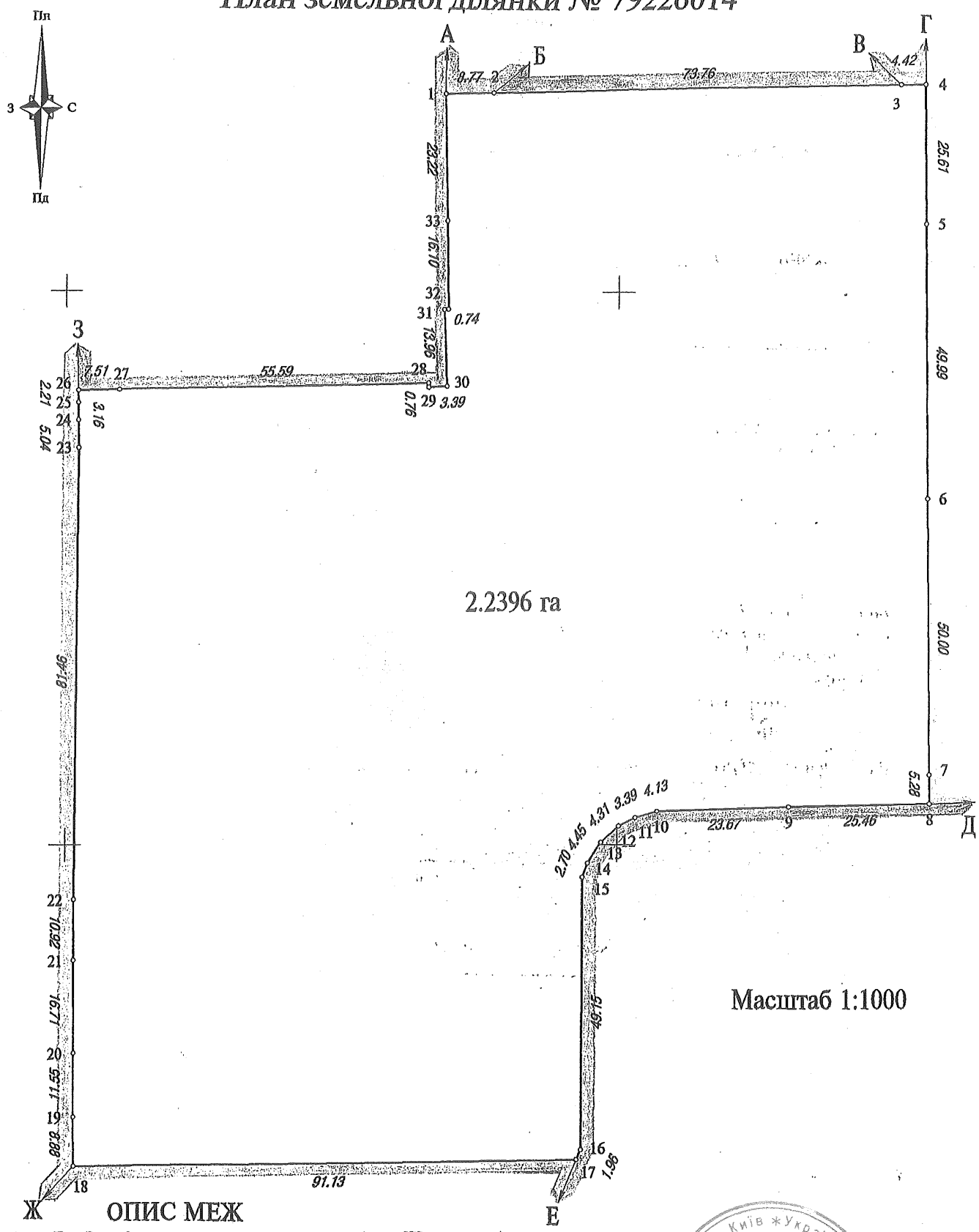
Нотаріус _____

Бланки серії АЕР №№ 744910, 744911, 744912, 744913

Руденко Валерій Олександрович
м.Київ, вул.Тимошенка, 29
тел. 531-34-73, 531-38-74 факс 418-97-97
17:51

Для перевірки дійсності бланку натисніть пальцем або іншим чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має [illegible] тимчасово з'явитися. У смужці, що знаходиться знизу, має з'явитися слово "Дійсний".

План земельної ділянки № 79226014



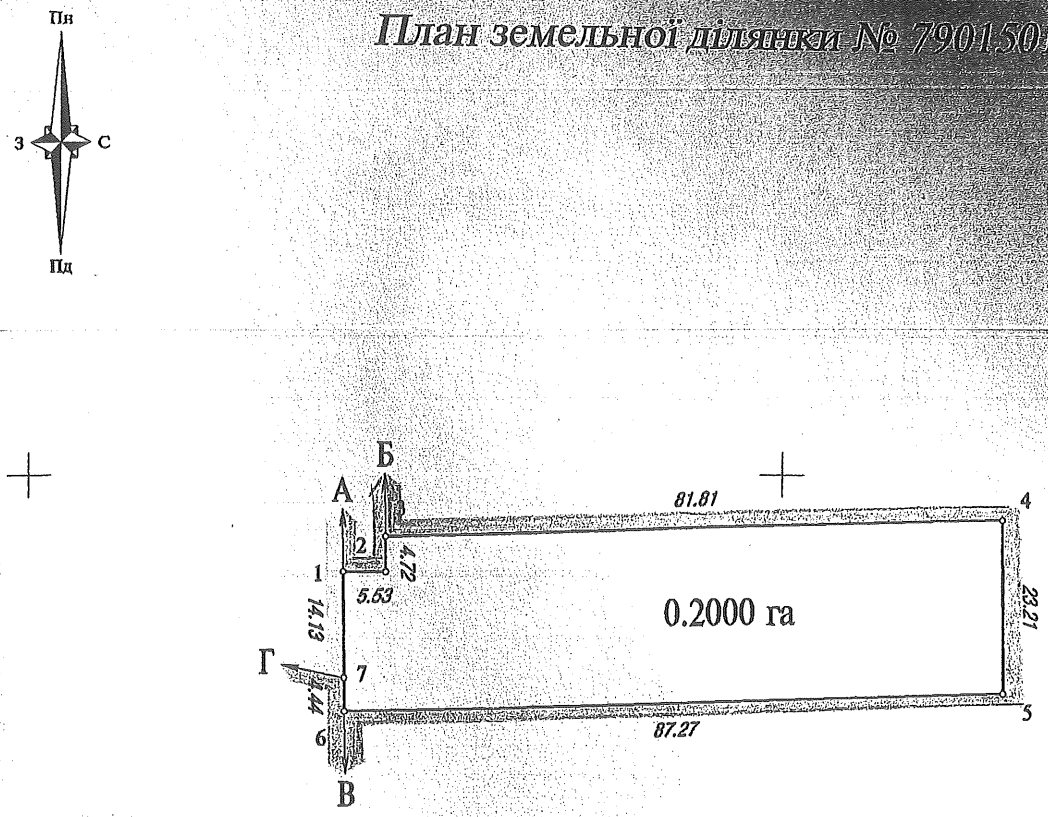
ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Землі загального користування (вул. Жилянська)
Від Б до В - Товариство з обмеженою відповідальністю "Юджин"
Від В до Г - Землі загального користування (вул. Жилянська)
Від Г до Д - Національний спортивний комплекс "Олімпійський"
Від Д до Е - Державний готель "Спорт"
Від Е до Ж - Землі загального користування (вул. Фізкультури)
Від Ж до З - Землі загального користування (вул. Червоноармійська)
Від З до А - Театрально-видовищне державне комунальне підприємство Київський державний театр оперети

Товариство з обмеженою відповідальністю ✱ м. Київ ✱ Україна ✱ "ЮДЖИН" Ідентифікаційний код 31303824

Начальник Київського міського управлінні земельних ресурсів — Муховиков А.М.

План земельної ділянки № 79015011



Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Районний відділ освіти (природничо-науковий ліцей № 145)
Від Б до В - Товариство з обмеженою відповідальністю "Юджин"
Від В до Г - Землі загального користування (вул. Жилянська)
Від Г до А - Землі, не надані у власність чи користування (вільна ділянка)

Начальник Київського міського управлінні земельних ресурсів Муховиков А.М.

Сього пронумеровано
Нотаріус