ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ

«АЛЬЯНС-ГРУП»

04053, м.Київ, провулок Киянівський , буд. 3-7, кімната 302, код за ЄДРПОУ 38780682,
р/р № UA 52 339050 0000026000001039193 в ПАТ «КРИСТАЛБАНК»
тел. (044) 392-21-99

Вих. № 190324-1651 від 19 березня 2024 року

Київська міська рада
12.04.2024 № 08/14161

Голові комісії з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
Олександру Бродському

ТОВ «ІБК «Альянс-Груп» просить Вас узгодити безоплатну передачу до комунальної власності територіальної громади м. Києва з подальшою передачею у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал» вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.) по об'єкту: Будівництво житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва. Балансова вартість складає 12 343 204,30 грн. без ПДВ.

Мережі побудовані за власні кошти, згідно переліку, який додається.

Додатки:

1. Акт приймання-передачі основних засобів, що прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Києва і передаються у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал». Зовнішні каналізаційні мережі – завірена копія;
2. Акт технічного приймання каналізації № 444/1, 491/4 – завірені копії;
3. Звіт про оцінка майна, що передається – завірена копія;
4. Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб – завірена копія;
5. Статут Товариства – завірена копія;
6. Витяг з Державного земельного кадастру – завірена копія;

7. Протокол № 28112023/1 загальних зборів учасників ТОВ «ІБК «Альянс-Груп» від 28.11.2023 року, щодо передачі зовнішніх мереж каналізації – завірена копія.

Директор _____ І.В. Бойко

Виконавець: Кравченко Володимир
Контактний телефон : 067-658-14-02

ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Альянс-Груп»

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38780682

Директор _____ Ігор БОЙКО

Прийнято до комунальної власності
територіальної громади м. Київ та
передано у володіння та користування
ПрАТ АК «Київводоканал»

Департамент комунальної власності
м. Києва виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

_____

«_____»_____ 2023 р.

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ АК «Київводоканал»

Голова правління –генеральний директор
ПрАТ АК «Київводоканал»

_____ Олег ЛИСЮК

«_____»_____ 2023 р.

АКТ

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. КИЄВА І ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ ТА КОРИСТУВАННЯ ПрАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ» ЗОВНІШНІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ МЕРЕЖІ

Комісія в складі: директора Департаменту експлуатації каналізаційного господарства ПрАТ "АК "Київводоканал"_____Юрія МАЗУРА, головного бухгалтера Наталії ЛОСЬ, з однієї сторони, та представників ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Альянс-Груп» в особі директора _Ігора БОЙКО, головного бухгалтера Ігора БОЙКО,з другої сторони у відповідності з Наказом Департаменту комунальної власності від _____ № _____ провели приймання-передачу зовнішніх каналізаційних мереж за адресою:

№ п/п	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб (мм)	Довжина (м)	Кількість колодязів	Матеріал труб	Середня глибина (м)	Балансова вартість грн.	Зношення		Ринкова вартість згідно експертної оцінки (без ПДВ) грн.
									%	Сума зносу станом грн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27)	2015	450	474,2	11	ПЕ 100 SDR 17	3,98	2 871 058,04			2 861 000,00
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	2015	500	297,4	4	Склопластик SN 5000 PN1	4,10	1 734 734,56			1 992 000,00

№ п/п	Адреса	Рік побудови	Діаметр труб (мм)	Довжина (м)	Кількість колодязів	Матеріал труб	Середня глибина (м)	Балансова вартість грн.	Зношення		Ринкова вартість згідно експертної оцінки (без ПДВ) грн.
									%	Сума зносу станом грн.	
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	2016	500	146,5	2	Склопластик SN 5000 PN1	4,52	1 158 009,51			1 021 000,00
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	2016	700	551	10	Склопластик SN 5000 PN 1	6,33	6 579 402,22			6 684 000,00

Прийняв:

М.П._____ Юрій МАЗУР

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ
КАНАЛІЗАЦІЙНОГО ГОСПОДАРСТВА
Ідентифікаційний код 26112475
ПОГОДЖЕНО
«23» 11 2023 р. Підпис

Для підготовки наказу

Погоджено:

Департамент експлуатації каналізаційного господарства
РЕКМ Ідентифікаційний код 26112475
Управління експлуатації каналізаційних мереж та насосних станцій
Начальник Олександр ЦУКІН
РАЙОН ЕКСПЛУАТАЦІЇ
КАНАЛІЗАЦІЙНИХ МЕРЕЖ №4

Передав:

М.П._____ Ігор БОЙКО

_____ Ігор БОЙКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПРОТОКОЛ №-06122023/1
ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ УЧАСНИКІВ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП»
(код ЄДРПОУ 38780682)
Надалі за текстом - Товариство

Місто Нікосія, Республіка Кіпр
Місто Київ, Україна
06 грудня 2023 року

Загальні збори проводяться у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників загальних зборів учасників одночасно

<u>У ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ БЕРУТЬ УЧАСТЬ УЧАСНИКИ:</u>
1. Калінін Микола Дмитрович, ІПН 2432802636, паспорт серії СЩ № 196682, місце проживання: м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 4, кв. 53, що володіє часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 240 000,00 грн. (двісті сорок тисяч гривень 00 копійок) грн., що складає 50,00 (п'ятдесят відсотків)% статутного капіталу Товариства.
2. Компанія БУД ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД (BUD HOLDING LIMITED), юридична особа, створена відповідно до законодавства Республіки Кіпр, реєстраційний номер: HE 383396, що володіє часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 240 000,00 грн. (двісті сорок тисяч гривень 00 копійок), що складає 50,00 (п'ятдесят відсотків)% статутного капіталу Товариства, в особі Директора Пані Ларіси Макмак що діє на підставі Статуту.

<u>ЗБОРИ ОБРАЛИ:</u>
Головою Зборів – пана Калініна М.Д.
Секретарем Зборів – Пані Ларісу Макмак
<u>ГОЛОСУВАЛИ:</u> «ЗА» – одноголосно (100% голосів). Рішення прийняте.

Порядок денний:
1. Щодо передачі зовнішніх мереж:
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27), балансова вартість 2 871 058,04 гривень;
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31), балансова вартість 1 734 734,56 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33), балансова вартість 1 158 009,51 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.), балансова вартість 6 579 402,22 гривень;
вартість кожної з яких перевищує 100 000,00 гривень, до комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передаються Товариством з обмеженою

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» в управління (володіння) та користування ПрАТ АК «Київводоканал», код 03327664.
2. Про уповноваження директора Товариства на передачу майна згідно з рішенням по пункту 1 порядку денного.

1. По першому питанню порядку денного:
Слухали:
Про необхідність здійснити передачу зовнішніх мереж, а саме:
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27), балансова вартість 2 871 058,04 гривень;
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31), балансова вартість 1 734 734,56 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33), балансова вартість 1 158 009,51 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.), балансова вартість 6 579 402,22 гривень;
вартість кожної з яких перевищує 100 000,00 гривень, до комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передаються Товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» в управління (володіння) та користування ПрАТ АК «Київводоканал», код 03327664.

Результати голосування: «За» - 100 (сто) % голосів.
«Проти» - 0 (нуль) % голосів.
«Утримався» - 0 (нуль) % голосів.

Вирішили:
Учасники Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП» надали згоду директору Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП» Бойку Ігорю Володимировичу на здійснення передачі зовнішніх мереж, а саме:
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27), балансова вартість 2 871 058,04 гривень;
- вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31), балансова вартість 1 734 734,56 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33), балансова вартість 1 158 009,51 гривень;
- Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.), балансова вартість 6 579 402,22 гривень;
вартість кожної з яких перевищує 100 000,00 гривень, до комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передаються Товариством з обмеженою

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

відповідальністю– «Інвестиційно-будівельна компанія –«АЛЬЯНС-ГРУП» в управління (володіння) та користування ПрАТ АК «Київводоканал», код 03327664.

2. По другому питанню порядку денного:
Слухали:
Пропозицію уповноважити Директора Товариства, Бойка Ігоря Володимировича, на здійснення передачі майна згідно з рішенням Загальних зборів учасників по пункту 1 порядку денного та підписання усіх необхідних для цього документів. Повноваження директору надати з правом передачі цих повноважень від імені Товариства за довіреністю.

Результати голосування: «За» - 100 (сто) % голосів.
«Проти» - 0 (нуль) % голосів.
«Утримався» - 0 (нуль) % голосів.

Вирішили:
уповноважити Директора Товариства, Бойка Ігоря Володимировича, на здійснення передачі майна згідно з рішенням Загальних зборів учасників по пункту 1 порядку денного та на підписання усіх необхідних для цього документів. Повноваження директору надати з правом передачі цих повноважень від імені Товариства за довіреністю.

Підписи учасників загальних зборів
Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП»:

Калінін Микола Дмитрович

_____

Компанія БУД ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД (BUD HOLDING LIMITED), в особі Директора, Пані Ларіси Макмак, що діє на підставі Статуту

BUD HOLDING LIMITED CORPORATE SEAL REPUBLIC OF CYPRUS

_____

З протоколом ознайомлений, Директор ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП»,
Бойко Ігор Володимирович

_____

Додаток №1 до Протоколу №06122023/1
від 06 грудня 2023р.
загальних зборів Учасників
ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія
«Альянс-Груп»

ПЕРЕЛІК

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ м. КИЄВА І ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ І КОРИСТУВАННЯ ПрАТ «АК» КИЇВВОДОКАНАЛ» ЗОВНІШНІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ МЕРЕЖІ

№ п/п	Адреса	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Рік прокладки	Матеріал труб	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість), грн. без ПДВ	примітка
1	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27)	450	474,2	2015	ПЕ 100 SDR	2861000,00	
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	500	297,4	2015	Склопластик SN 5000 PN1	1992000,00	
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	500	146,5	2016	Склопластик SN 5000 PN1	1021000,00	
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	700	551	2016	Склопластик SN 5000 PN1	6684000,00	
	Всього:					12558000,00	

Товариства з обмеженою відповідальністю
«Інвестиційно-будівельна компанія «Альянс-Груп»
Ігор БОЙКО

АКТ № 444/4

технічного приймання каналізаційного колектора (магістралі)

по вул. *проспект Миколи Бажана*
до об'єкту: «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами між проспектом Миколи Бажана та вул. Зарічною»

м. Київ „9" жовтня 2015 р.

I. Комісія по прийняттю колектора (магістралі) по вул. *проспект Миколи Бажана*
від вул. *Зарічна* до вул. *Дніпровська набережна*
в складі:

1. Голова комісії *Перший заступник директора ДЕКГ начальник УЕКМ* та НС *Самко В.В.*

Члени комісії:

2. Від забудовника *ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» директор Бойко І.В.*
3. Від УЕКМ та НС ДЕКГ м. Києва *начальник РЕКМ №4 Мазур Ю. П.*
4. Від підрядника
В присутності:
5. Представника субпідрядної організації *ТОВ «АВІТОН БудПроект» директор Ковальонок І.П.*
6. Представник відділу технічного нагляду ПАТ „АК „Київводоканал" *начальник відділу Сазонов О.В.*
7. Представника санітарної інспекції _____, яка діє на підставі наказу по _____ № _____ від _____
виконала огляд *вуличної магістралі* _____ на предмет прийняття в експлуатацію.

Розглянувши пред'явлені документи *акти на приховані роботи, акт на влаштування колодязів, акт гідравлічного випробування, сертифікати та паспорти на використані матеріали*

II. Комісія встановила, що роботи виконані відповідно до проекту № *130614-ПР/2-ЗВК* розробленому *ТОВ «ІНЕК ЛТД» м. Київ*
затвердженому *ПАТ «АК «Київводоканал»* № *9983* від *10.03.2015р.*
Кошторисна вартість _____ тис. грн.
Фактична вартість _____ тис. грн.
Початок будівництва *2015р.*
Комісією раніше прийнято по акту: _____

III. До акту надаються виконавчі креслення в складі:
1. Виконавчий генплан-4аркуші;
2. Виконавчий повздовжній профіль -3аркуші

IV. Відхилення від затвердженого проекту:
відхилення не виявлені

Відхилення погоджені з *роботи виконані згідно проекту*

V. Надана документація в складі:

1. Акт на штучну основу під колектор № _____ від _____
2. Акт на матеріали труб № _____ від _____
3. Акт на гідроізоляцію труб № _____ від _____
4. Акт на влаштування колодязів № _____ від _____
5. Акт на забивання стиків № _____ від _____
6. Акт на гідравлічні випробування колектора № _____ від _____
7. Акт на приховані роботи № _____ від _____
8. Відомість нівеліровки № _____ від _____

VI. Виконані в натурі споруди відповідають вимогам проекту та технічним умовам.

VII. Комісія прийшла до висновку, що в якісному відношенні роботи виконані: *з оцінкою задовільно*

VIII. Виявлені наступні недоліки: *не виявлені*

Комісія вважає, що пред'явлений до здачі каналізаційний колектор (магістраль) по вул. *проспект Миколи Бажана*
від вул. *Зарічна* до вул. *Дніпровська набережна*

в об'ємі:

Від колодязя	До колодязя	Довжина, м	Матеріал труб
К1-20	К1-21	35,5	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-21	К1-21а	33,5	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-21а	К1-22	31,7	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-22	К1-23	49,0	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-23	К1-24	39,8	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-24	К1-24а	51,1	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-24а	К1-25	49,8	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-25	К1-25а	49,1	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-25а	К1-26	50,3	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-26	К1-26а	45,2	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-26а	К1-27	39,2	ПЕ100 SDR17 Ø450x26,7
К1-27	К1-28	74,6	Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1
К1-28	К1-29	72,8	Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1
К1-29	К1-30	73,6	Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1
К1-30	К1-31	76,4	Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1

Загальною довжиною 771,60 метрів, готовий до прийняття в експлуатацію.

Одночасно на протязі одного місяця підрядник зобов'язаний ліквідувати всі виявлені в п. VIII недоліки.

Після закінчення випробувального місячного терміну та передачі ДЕКГ об'єкту на баланс, на підставі дозволу організації, об'єкт буде вважатися переданим ДЕКГ м. Києва в експлуатацію.

Голова комісії:		Самко В.В. (прізвище, І.Б.)
Члени комісії:		
Представник Замовника	(підпис)	Бойко І.В. (прізвище, І.Б.)
Представник підрядної організації		Ковальонок І.П. (прізвище, І.Б.)
Представник УЕКМ та НС ДЕКГ	(підпис)	Мазур Ю. П. (прізвище, І.Б.)
Представник відділу технічного нагляду ПАТ „АК „Київводоканал"	(підпис)	Сазонов О.В. (прізвище, І.Б.)

Акти передані до затвердження:

„Замовник"		УЕКМ та НС ДЕКГ
	Бойко І.В. (прізвище, І.Б.)	Самко В.В. (прізвище, І.Б.)

АКТ

на влаштування каналізаційних колодязів житлового комплексу

м. Київ

« 30 » 08 201 5 р.

Ми, що нижче підписалися, виконавець робіт *ТОВ «АВІТОН БудПроект» виконроб Кіщенко В.В.*

представник технагляду Забудовника *ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» Директор Бойко І. В.*

бригадир монтажників *ТОВ «АВІТОН БудПроект» Мигдаль Ф.П.*

склали даний акт про те, що на вуличній, внутрішньо квартальній каналізаційній магістралі *із труб ПЕ100 SDR17 – 450х26,7;Труба склопластикова GRP для каналізації DN 500 SN 5000 PN1*

по вул. *просп. Миколи Бажана*

в *Дарницькому* районі м. Києва *«Будівництво житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами між проспектом Миколи Бажана та вул. Зарічною*

було побудовано *16* шт., каналізаційних колодязів, розміром *∅1500-16шт.*

каналізаційних камер _____ шт., розміром _____

Колодязі. камери виконані із збірних з/б елементів, кілець ∅ *1,50 м.* на цементному розчині «М» *100* з бетонною основою розміром *1,70х1,70 м.* в грунтах *другої категорії*

Колодязі. камери обштукатурені цементним розчином «М» *100* встановлені чавунні скоби ходові. Виконано зовнішнє гідроізолювання з/б колодязів (БИЄМ).

У кришках чавунних люків просвердлені отвори *∅18* мм., Вид та якісь використовуємих матеріалів відповідають своєму призначенню та вимогам ТУ та БНіП III-30-74

Виконавець робіт _____ *Кіщенко В.В.*
(підпис) (прізвище, І.Б.)

Представник технагляду Забудовника _____ *Бойко І. В.*
(підпис) (прізвище, І.Б.)

Бригадир монтажників _____ *Мигдаль Ф.П.*
(підпис) (прізвище, І.Б.)

АКТ № 49/14

технічного приймання каналізаційного колектора (магістралі)

по вул. *Дніпровська набережна*

до об'єкту: «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами між проспектом Миколи Бажана та вул. Зарічною»

м. Київ „25" 03 2016 р.

I. Комісія по прийняттю колектора (магістралі) по вул. *Дніпровська набережна*

від вул. *К1-31 (проспект Миколи Бажана)* до вул. *К1-42існ.рек.(Дніпровська набережна)*

в складі:

1. Голова комісії - *Перший заступник директора ДЕКГ начальник УЕКМ* та НС *Самко В.В.*

Члени комісії:

2. Від забудовника *ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» директор Бойко І.В.*

3. Від УЕКМ та НС ДЕКГ м. Києва *начальник РЕКМ №4 Мазур Ю. П.*

4. Від підрядника

В присутності:

5. Представника субпідрядної організації *ТОВ «АВІТОН БудПроект» директор Ковальонок І.П.*

6. Представник відділу технічного нагляду ПАТ „АК „Київводоканал" *начальник відділу Жиліна О.Г.*

7. Представника санітарної інспекції _____, яка діє на підставі наказу по _____ № _____ від _____ виконала огляд *вуличної магістралі* _____ на предмет прийняття в експлуатацію.

Розглянувши пред'явлені документи *акти на приховані роботи, акт на влаштування колодязів, акт гідравлічного випробування, сертифікати та паспорти на використані матеріали*

II. Комісія встановила, що роботи виконані відповідно до проекту № *130614-ПР/2-ЗВК* розробленому *ТОВ «ІНЕК ЛТД» м. Київ* затвердженому *ПАТ «АК «Київводоканал»* № *9983* від *10.03.2015р.*

Кошторисна вартість _____ тис. грн.

Фактична вартість _____ тис. грн.

Початок будівництва *2015р.*

Комісією раніше прийнято по акту: _____

III. До акту надаються виконавчі креслення в складі:

1. Виконавчий генплан-3 аркуші;

2. Виконавчий повздовжній профіль -3аркуші

IV. Відхилення від затвердженого проекту:

відхилення не виявлені

Відхилення погоджені з _____

V. Надана документація в складі:

1. Акт на штучну основу під колектор № _____ від 15.01.16
2. Акт на матеріали труб № _____ від _____
3. Акт на гідроізоляцію труб № _____ від _____
4. Акт на влаштування колодязів № _____ від 05.02.16
5. Акт на забивання стиків № _____ від _____
6. Акт на гідравлічні випробування колектора № 1,2,3,4,5,6 від 16.02.16; 22.02.16
7. Акт на приховані роботи № 1,2,3,4 від 15.01.16; 20.02.16
8. Відомість нівеліровки № _____ від _____

VI. Виконані в натурі споруди відповідають вимогам проекту та технічним умовам.

VII. Комісія прийшла до висновку, що в якісному відношенні роботи виконані: *з оцінкою задовільно*

VIII. Виявлені наступні недоліки: *не виявлені*

Комісія вважає, що пред'явлений до здачі каналізаційний колектор (магістраль) по вул. *Дніпровська набережна*
від вул. *К1-31 (проспект Миколи Бажана)* до вул. *К1-42існ.рек.(Дніпровська набережна)*

в об'ємі:

Від колодязя	До колодязя	Довжина, м	Матеріал труб
К1-31	*К1-32*	*72,0*	*Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1*
К1-32	*К1-33*	*74,5*	*Труба склопластикова DN 500 SN 5000 PN 1*
К1-33	*К1-34*	*30,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-34	*К1-35*	*71,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-35	*К1-36*	*74,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-36	*К1-37*	*74,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-37	*К1-38*	*74,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-38	*К1-39*	*73,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-39	*К1-40*	*73,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-40	*К1-41*	*67,5*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*
К1-41	*К1-42існ.рек.*	*11,0*	*Труба склопластикова DN 700 SN 5000 PN 1*

Загальною довжиною 697,50 метрів, готовий до прийняття в експлуатацію.

Одночасно на протязі одного місяця підрядник зобов'язаний ліквідувати всі виявлені в п. VIII недоліки.

Після закінчення випробувального місячного терміну та передачі ДЕКГ об'єкту на баланс, на підставі дозволу організації, об'єкт буде вважатись переданим ДЕКГ м. Києва в експлуатацію.

Голова комісії: _____ (підпис) *Самко В.В.* (прізвище, І.Б.)

Члени комісії:

Представник Замовника _____ (підпис) *Бойко І.В.* (прізвище, І.Б.)

Представник підрядної організації _____ (підпис) *Ковальонок І.П.* (прізвище, І.Б.)

Представник УЕКМ та НС ДЕКГ _____ (підпис) *Мазур Ю. П.* (прізвище, І.Б.)

Представник відділу технічного нагляду ПАТ „АК „Київводоканал" _____ (підпис) *Жиріна О.Г.* (прізвище, І.Б.)

Акти передані до затвердження:

Замовник _____ (підпис) *Бойко І.В.* (прізвище, І.Б.)

М.П.

УЕКМ та НС ДЕКГ _____ (підпис) Самко В.В. (прізвище, І.Б.)

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ УЧАСНИКІВ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП» (код ЄДРПОУ 38780682)

Протокол №2/28022019
від 28 лютого 2019 року

СТАТУТ

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП»

(НОВА РЕДАКЦІЯ)
ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД: 38780682

м. Київ, 2019 рік

СТАТТЯ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. З метою здійснення господарської діяльності та отримання прибутку створено ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП» (далі за текстом – Товариство). Товариство створено у відповідності до чинного законодавства України.

1.2. Товариство є юридичною особою за законодавством України, має самостійний баланс, поточний та інші, в тому числі валютні рахунки в установах банків, має право від свого імені укладати договори, набувати майнових та особистих немайнових прав, вступати в зобов'язання, бути позивачем і відповідачем у суді, господарському та третейському суді.

Товариство набуло прав юридичної особи з моменту його державної реєстрації.

1.3. Товариство має круглу печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, може мати інші печатки зі своїм найменуванням, емблему, торговельні марки (знаки для товарів та послуг), фірмові бланки, кутовий та інші штампи, штемпелі та інші необхідні реквізити.

1.4. Товариство відповідає за своїми зобов'язаннями усім належним йому майном, на яке у відповідності з чинним законодавством України може бути звернено стягнення.

1.5. Держава та її органи не відповідають за зобов'язаннями Товариства, як і Товариство не відповідає за зобов'язаннями держави та її органів.

1.6. Учасники Товариства не відповідають по зобов'язанням Товариства і несуть ризик збитків, пов'язаних з діяльністю Товариства, у межах вартості своїх вкладів.

1.7. Товариство створено на невизначений строк.

1.8. Цей статут (в подальшому - Статут) розроблений відповідно до чинного законодавства України.

1.9. Метою діяльності Товариства є здійснення господарської діяльності, направленої на задоволення потреб фізичних, юридичних осіб, інших суб'єктів господарювання, у продукції, товарах або послугах Товариства, та отримання прибутку. Для досягнення мети своєї діяльності Товариство має право вчиняти будь-які дії, укладати будь-які договори, контракти, угоди (в тому числі зовнішньоекономічні), що не заборонені чинним законодавством, вступати до будь-яких об'єднань, союзів, асоціацій (в тому числі міжнародних) та здійснювати всі інші види діяльності для досягнення мети створення Товариства, що не заборонені чинним законодавством України.

1.10. Предметом діяльності Товариства є здійснення господарської діяльності з будь-яких видів діяльності, в прямій та виключній формі, які не заборонені чинним законодавством України та не суперечить йому. Окремими видами діяльності Товариство може займатися тільки на підставі спеціального дозволу (ліцензії).

1.11. Розмір Статутного (складеного) капіталу Товариства, склад Учасників (засновників) Товариства, відомості про розмір частки кожного з Учасників в Статутному (складеному) капіталі Товариства, а також інформація про місцезнаходження Товариства, з огляду на чинні положення ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», визначені в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань.

СТАТТЯ 2. НАЙМЕНУВАННЯ ТОВАРИСТВА

2.1. Найменування Товариства:

2.1.1. Повне найменування Товариства:

українською мовою: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АЛЬЯНС-ГРУП»**;

2.1.2. Скорочене найменування Товариства:

українською мовою: **ТОВ «ІБК «АЛЬЯНС-ГРУП»**.

СТАТТЯ 3. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА, ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ ТА ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ НИМИ РІШЕНЬ

3.1. Управління Товариством здійснюють його органи. Органами управління Товариства є Загальні збори учасників (далі -- Загальні збори учасників, Загальні збори) та виконавчий орган Товариства.

3.2. **Вищим органом Товариства є Загальні збори учасників Товариства.** Кожен учасник Товариства має право бути присутнім на Загальних зборах учасників, брати участь в обговоренні питань порядку денного і голосувати з питань порядку денного Загальних зборів учасників. Кожен учасник Товариства на Загальних зборах учасників має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі Товариства

3.3. Загальні збори учасників Товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами до компетенції виконавчого органу.

До виключної компетенції Загальних зборів учасників Товариства належить:

1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;

2) внесення змін до Статуту Товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності Товариством на підставі модельного статуту;

3) зміна розміру статутного капіталу Товариства;

4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника;

5) перерозподіл часток між учасниками Товариства;

6) у разі утворення наглядової ради Товариства - обрання та припинення повноважень наглядової ради Товариства або окремих членів наглядової ради, встановлення розміру винагороди членам наглядової ради Товариства;

7) обрання та відкликання виконавчого органу Товариства, встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу Товариства;

8) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу Товариства;

9) створення інших органів Товариства, визначення порядку їх діяльності;

10) прийняття рішення про придбання Товариством частки (частини частки) учасника;

11) затвердження результатів діяльності Товариства за рік або інший період;

12) розподіл чистого прибутку Товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;

13) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення Товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення Товариства, порядку розподілу між учасниками Товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу Товариства;

14) затвердження договорів (угод), що укладаються одноразово на суму, що перевищує 200 000,00 грн. (Двісті тисяч гривень 00 копійок) або її еквівалент в іноземній валюті за курсом НБУ, в межах одного правочину (в т.ч. договору, контракту, угоди, додаткової угоди) та/або в межах декількох взаємопов'язаних правочинів (в т.ч. договорів, контрактів, угод, додаткових угод) з одним і тим же контрагентом протягом 2 (двох) календарних місяців, що сумарно перевищують цю суму;

15) прийняття рішень щодо користування чи розпорядження будь-яким нерухомим майном Товариства, передачі нерухомого майна як внеску до статутного фонду іншого підприємства, включаючи земельні ділянки, в тому числі, але не виключно – щодо оренди, суборенди, застави, іпотеки та відчуження нерухомого майна Товариства, відмови від або передача права користування чи права власності на земельну ділянку тощо;

16) прийняття рішень щодо відчуження, або розпорядження в інший ніж відчуження спосіб, в тому числі, але не виключно – щодо оренди, суборенди, застави, майнового поручительства, іпотеки земельних ділянок, об'єктів нерухомості (а також

будь-яких частин земельних ділянок або об'єктів нерухомості) в тому числі об'єктів незавершеного будівництва, які належать на праві власності, в тому числі знаходяться у користуванні (оренди), іншим товариствам, підприємствам та об'єднанням, контроль над якими здійснює Товариство через володіння корпоративними правами (акціями, частками тощо), а також, щодо застави чи майнового поручительства правами на будь-яке нерухоме майно, включаючи земельні ділянки;

17) прийняття рішень щодо надання або одержання будь-якого кредиту (крім безпроцентної позики), передачі в довірче управління майна Товариства незалежно від суми або вартості;

18) прийняття рішень щодо використання Товариством похідних (деривативів, в т.ч. свопів, опціонів, форвардних та ф'ючерсних контрактів) в межах чинного законодавства, окрім операцій з купівлі-продажу похідних;

19) надання згоди на вчинення правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів Товариства станом на кінець попереднього кварталу;

20) надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, як цей термін визначено згідно Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»;

21) прийняття інших рішень, віднесених чинним законодавством України до компетенції Загальних зборів учасників.

До виключної компетенції Загальних зборів учасників може бути віднесено вирішення інших питань.

3.4. Рішення з питань, передбачених пунктами 2, 3, 13 п.3.3. приймаються трьома чвертями голосів усіх учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.5. Рішення Загальних зборів учасників з питань, передбачених пунктами 4, 5, 9, 10 п.3.3, приймаються одностайно всіма учасниками Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.6. Рішення Загальних зборів учасників з усіх інших питань приймаються більшістю голосів усіх учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.7. Загальні збори учасників скликаються:

1) з ініціативи виконавчого органу Товариства;

2) на вимогу учасника або учасників Товариства, які на день подання вимоги в сукупності володіють 10 або більше відсотками статутного капіталу Товариства.

3.8. Річні Загальні збори учасників скликаються протягом шести місяців наступного за звітним року, якщо інше не встановлено законом. До порядку денного річних Загальних зборів учасників обов'язково вносяться питання про розподіл чистого прибутку товариства, про виплату дивідендів та їх розмір.

3.9. Якщо вартість чистих активів Товариства знизилася більш як на 50 відсотків порівняно з цим показником станом на кінець попереднього року, виконавчий орган Товариства скликає Загальні збори учасників, які мають відбутися протягом 60 днів з дня такого зниження. До порядку денного таких Загальних зборів учасників включаються питання про заходи, які мають бути вжиті для покращення фінансового стану Товариства, про зменшення статутного капіталу Товариства або про ліквідацію Товариства.

3.10. Вимога про скликання Загальних зборів учасників подається виконавчому органу Товариства в письмовій формі із зазначенням запропонованого порядку денного. У разі скликання Загальних зборів учасників з ініціативи учасників Товариства така вимога повинна містити інформацію про розмір часток у статутному капіталі Товариства, що належать таким учасникам.

3.11. Виконавчий орган Товариства повідомляє про відмову в скликанні Загальних зборів учасникам, які вимагали скликання таких Загальних зборів, письмово із зазначенням причин відмови протягом п'яти днів з дати отримання вимоги від таких учасників Товариства.

3.12. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний вчинити всі необхідні дії для скликання Загальних зборів учасників у строк не пізніше 20 днів з дня отримання вимоги про проведення таких Загальних зборів.

3.13. У разі якщо протягом 10 днів з дня, коли Товариство отримало чи мало отримати вимогу про скликання Загальних зборів, учасники не отримали повідомлення про скликання Загальних зборів учасників, особи, які ініціювали їх проведення, можуть скликати Загальні збори учасників самостійно. У такому випадку обов'язки щодо скликання та підготовки проведення Загальних зборів учасників, покладаються на учасників Товариства, які ініціювали Загальні збори учасників.

3.14. Загальні збори учасників можуть прийняти рішення з будь-якого питання без дотримання вимог, встановлених чинним законодавством України та Статутом Товариства щодо порядку скликання Загальних зборів учасників та щодо повідомлень, якщо в таких Загальних зборах учасників взяли участь всі учасники Товариства та всі вони надали згоду на розгляд таких питань.

3.15. Загальні збори учасників скликаються виконавчим органом Товариства.

3.16. Виконавчий орган Товариства скликає Загальні збори учасників шляхом надсилання поштового відправленням з описом вкладення про це кожному учаснику Товариства, SMS повідомлення (уповноваженій особі учасника), відправлення учаснику (уповноваженій особі учасника) електронного листа на електронну адресу.

3.17. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний повідомити учасників Товариства не менше ніж за 30 днів до запланованої дати проведення Загальних зборів учасників. У разі необхідності прийняття невідкладних рішень, Загальні збори учасників можуть скликатись без завчасного повідомлення за умови участі у таких Зборах всіх учасників Товариства або їх представників.

3.18. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний надати учасникам Товариства можливість ознайомитися з документами та інформацією, необхідними для розгляду питань порядку денного на Загальних зборах учасників. Виконавчий орган Товариства забезпечує належні умови для ознайомлення з такими документами та інформацією за місцезнаходженням Товариства у робочий час.

3.19. Учасники Товариства беруть участь у Загальних зборах учасників особисто або через своїх представників.

3.20. Загальні збори учасників передбачають спільну присутність учасників Товариства в одному місці для обговорення питань порядку денного або можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників Загальних зборів учасників одночасно.

3.21. На Загальних зборах учасників, ведеться протокол, у якому фіксуються перебіг Загальних зборів учасників та прийняті рішення. Протокол підписує голова Загальних зборів учасників або інша уповноважена Загальними зборами особа. Кожен учасник Товариства, який взяв участь у Загальних зборах учасників, може підписати протокол.

3.22. Проведення Загальних зборів за межами території України допускається лише за одностайною письмовою згодою всіх учасників Товариства.

3.23. Якщо в Товаристві один учасник, рішення з питань, що належать до компетенції Загальних зборів учасників, приймаються таким учасником Товариства одноособово та оформлюються письмовим рішенням такого учасника.

3.24. **Виконавчим органом Товариства є Директор.**

3.25. Директор призначається та звільняється Загальними зборами учасників Товариства.

3.26. Директор вирішує усі питання діяльності Товариства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції Загальних зборів учасників. Загальні збори учасників Товариства можуть винести рішення про передачу частини повноважень, що належать їм, до компетенції Директора.

3.27. Директор підзвітний Загальним зборам учасників і організує виконання їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для учасників Товариства.

3.28. Директор діє від імені Товариства в межах, встановлених чинним законодавством України та іншими нормативними актами та цим Статутом.

Директор Товариства має право:

- без довіреності виконувати дії від імені Товариства;
- представляти Товариство у відношеннях з громадянами, підприємствами, установами, організаціями в Україні та за її межами;
- відкривати поточні та інші рахунки у банках;
- видавати довіреності;
- приймати та звільняти працівників Товариства;
- визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його філій та представництв;
- вчиняти від імені Товариства будь-які правочини (угоди, договори та інші юридичні акти), що укладаються одноразово на суму, що не перевищує 200 000.00 грн. (Двісті тисяч гривень 00 копійок) або її еквівалент в іноземній валюті за курсом НБУ, в межах одного правочину (в т.ч. договору, контракту, угоди, додаткової угоди) та/або в межах декількох взаємопов'язаних правочинів (в т.ч. договорів, контрактів, угод, додаткових угод) з одним і тим же контрагентом протягом 2 (двох) календарних місяців, за винятком тих правочинів (договорів та інших угод), прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання яких відноситься до компетенції Загальних зборів.
- в межах своєї компетенції видавати накази і розпорядження.

3.29. Директор Товариства зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень. Директор не може бути одночасно і головою Загальних зборів учасників Товариства.

3.30. Контроль за діяльністю виконавчого органу Товариства здійснюється у порядку, встановленому цим Статутом та чинним законодавством України.

3.31. Загальні збори учасників Товариства, відповідно до Закону, можуть формувати органи, що здійснюють постійний контроль за діяльністю виконавчого органу.

3.32. Порядок створення та повноваження контрольного органу встановлюються Загальними зборами учасників Товариства.

СТАТТЯ 4. КОНТРОЛЬ ЗА ДІЯЛЬНІСТЮ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ ТОВАРИСТВА

4.1. На вимогу учасника чи учасників, яким сукупно належить 10 і більше відсотків статутного капіталу Товариства, проводиться аудит фінансової звітності Товариства із залученням аудитора (аудиторської фірми), не пов'язаного (не пов'язаної) майновими інтересами з Товариством, посадовими особами Товариства чи з його учасниками.

4.2. У такому разі учасник (учасники) Товариства самостійно укладає з визначеним ним аудитором (аудиторською фірмою) договір про проведення аудиту фінансової звітності Товариства, в якому зазначається обсяг аудиторських послуг.

4.3. Витрати, пов'язані з проведенням аудиту фінансової звітності, покладаються на учасника (учасників), на вимогу якого проводиться такий аудит. Загальні збори учасників Товариства можуть ухвалити рішення про відшкодування Товариством витрат учасника на аудит фінансової звітності Товариства.

4.4. Виконавчий орган Товариства протягом 10 днів з дати отримання запиту учасника (учасників) про такий аудит та примірника оригіналу договору про проведення аудиту фінансової звітності Товариства зобов'язаний забезпечити аудитору можливість проведення аудиту та надати завірені підписом уповноваженої особи Товариства копії всіх документів відповідно до визначеного у договорі обсягу аудиторських послуг.

СТАТТЯ 5. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ ТОВАРИСТВА

5.1. Розмір статутного капіталу Товариства складається з номінальної вартості часток його учасників, виражених у національній валюті України.

5.2. Розмір частки учасника Товариства у статутному капіталі Товариства визначається у відсотках. Розмір частки учасника Товариства у відсотках повинен відповідати співвідношенню номінальної вартості його частки та статутного капіталу Товариства.

5.3. Вкладом учасника Товариства можуть бути гроші, цінні папери, інше майно, якщо інше не встановлено законом.

5.4. Товариство не може надавати позику для оплати вкладу учасника або поруку за позиками, кредитами, наданими третьою особою для оплати його вкладу.

5.5. Вклад у негрошовій формі повинен мати грошову оцінку, що затверджується одностайним рішенням Загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники Товариства.

5.6. Кожен учасник Товариства повинен повністю внести свій вклад протягом шести місяців з дати державної реєстрації Товариства.

5.7. Вартість вкладу кожного учасника Товариства повинна бути не менше номінальної вартості його частки.

5.8. Якщо учасник прострочив внесення вкладу чи його частини, виконавчий орган Товариства має надіслати йому письмове попередження про прострочення. Попередження має містити інформацію про невнесений своєчасно вклад чи його частину та додатковий строк, наданий для погашення заборгованості. Додатковий строк, наданий для погашення заборгованості, встановлюється виконавчим органом Товариства чи Статутом Товариства, але не може перевищувати 30 днів.

5.9. Якщо учасник Товариства не вніс вклад для погашення заборгованості протягом наданого додаткового строку, виконавчий орган Товариства має скликати Загальні збори учасників, які можуть прийняти одне з таких рішень:

1) про виключення учасника Товариства, який має заборгованість із внесення вкладу;

2) про зменшення статутного капіталу Товариства на розмір неоплаченої частини частки учасника Товариства;

3) про перерозподіл неоплаченої частки (частини частки) між іншими учасниками Товариства без зміни розміру статутного капіталу Товариства та сплату такої заборгованості відповідними учасниками;

4) про ліквідацію Товариства.

5.10. Голоси, що припадають на частку учасника, який має заборгованість перед Товариством, не враховуються при визначенні результатів голосування для прийняття рішення передбаченого п. 5.9. цього Статуту.

5.11. Збільшення статутного капіталу Товариства допускається лише після внесення всіма учасниками Товариства своїх вкладів у повному обсязі. При збільшенні статутного капіталу за рахунок додаткових вкладів номінальна вартість частки учасника Товариства може бути збільшена на суму, що дорівнює або менша за вартість додаткового вкладу такого учасника. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства без додаткових вкладів за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства. У разі збільшення статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства без залучення додаткових вкладів склад учасників Товариства та співвідношення розмірів їхніх часток у статутному капіталі не змінюються.

5.12. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства за рахунок додаткових вкладів учасників та/або третіх осіб за рішенням Загальних зборів учасників. Кожний учасник має переважне право зробити додатковий вклад у межах суми збільшення статутного капіталу пропорційно до його частки у статутному капіталі. Треті особи та учасники Товариства можуть зробити додаткові вклади після реалізації кожним учасником свого переважного права або відмови від реалізації такого права в межах різниці між сумою збільшення статутного капіталу та сумою внесених учасниками додаткових вкладів, лише якщо це передбачено рішенням Загальних зборів учасників про залучення додаткових вкладів. У рішенні Загальних зборів учасників Товариства про залучення додаткових вкладів визначаються загальна сума збільшення статутного капіталу Товариства, коефіцієнт відношення суми збільшення до розміру частки кожного

учасника у статутному капіталі та запланований розмір статутного капіталу. Додаткові вклади можуть вноситися у негрошовій формі. У такому разі рішенням Загальних зборів учасників визначаються учасники Товариства та/або треті особи, які вносять майно, та його грошова оцінка. Учасники Товариства можуть вносити додаткові вклади протягом строку, встановленого рішенням Загальних зборів учасників, але не більше ніж протягом одного року з дня прийняття рішення про залучення додаткових вкладів.

5.13. З учасником Товариства та/або третьою особою може бути укладений договір про внесення додаткового вкладу, за яким такий учасник та/або третя особа зобов'язується зробити додатковий вклад у грошовій чи негрошовій формі, а Товариство - збільшити розмір його частки у статутному капіталі чи прийняти до Товариства з відповідною часткою у статутному капіталі.

5.14. Протягом одного місяця з дати спливу строку для внесення додаткових вкладів Загальні збори учасників Товариства приймають рішення про:

1) затвердження результатів внесення додаткових вкладів учасниками Товариства та/або третіми особами;

2) затвердження розмірів часток учасників Товариства та їх номінальної вартості з урахуванням фактично внесених ними додаткових вкладів;

3) затвердження збільшеного розміру статутного капіталу Товариства.

5.15. Якщо додаткові вклади не внесені учасником Товариства та/або третьою особою, з яким (якою) укладено договір про внесення додаткового вкладу, в повному обсязі та своєчасно, такий договір вважається розірваним, якщо рішенням Загальних зборів учасників не затверджено розмір частки такого учасника та/або третьої особи виходячи з фактично внесеного ним додаткового вкладу.

5.16. Товариство має право зменшити свій статутний капітал. У разі зменшення номінальної вартості часток усіх учасників Товариства співвідношення номінальної вартості їхніх часток повинно зберігатися незмінним. Після прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства його виконавчий орган протягом 10 днів має письмово повідомити кожного кредитора, вимоги якого до Товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про таке рішення. Кредитори протягом 30 днів після отримання повідомлення, можуть звернутися до Товариства з письмовою вимогою про здійснення протягом 30 днів одного з таких заходів за вибором Товариства:

1) забезпечення виконання зобов'язань шляхом укладення договору забезпечення;

2) дострокове припинення або виконання зобов'язань перед кредитором;

3) укладення іншого договору з кредитором.

Якщо кредитор не звернувся до Товариства з письмовою вимогою у строк 30 днів вважається, що він не вимагає від Товариства вчинення додаткових дій щодо виконання зобов'язань перед ним.

СТАТТЯ 6. ДИВІДЕНДИ

6.1. Виплата дивідендів здійснюється за рахунок чистого прибутку Товариства особам, які були учасниками Товариства на день прийняття рішення про виплату дивідендів, пропорційно до розміру їхніх часток. Товариство виплачує дивіденди грошовими коштами, якщо інше не встановлено одностайним рішенням Загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники Товариства.

6.2. Періодичність, розміри, строк та терміни виплати дивідендів затверджуються Загальних зборів учасників Товариства.

6.3. Дивіденди можуть виплачуватися за будь-який період, що є кратним кварталу.

6.4. По невиплаченим та не отриманим дивідендам відсотки не нараховуються.

6.5. Товариство не має права приймати рішення про виплату дивідендів або виплачувати дивіденди, якщо:

1) Товариство не здійснило розрахунків з учасниками товариства у зв'язку із припиненням їх участі у Товаристві або з правонаступниками учасників товариства відповідно до чинного законодавства України;

2) майна Товариства недостатньо для задоволення вимог кредиторів за зобов'язаннями, строк виконання яких настав, або буде недостатньо внаслідок прийняття рішення про виплату дивідендів чи здійснення виплати.

6.6. Товариство не виплачує дивіденди учаснику, який повністю або частково не вніс свій вклад.

СТАТТЯ 7. ВІДЧУДЖЕННЯ ЧАСТКИ ТА ВИХІД УЧАСНИКА З ТОВАРИСТВА

7.1. Учасник Товариства має переважне право на придбання частки (частини частки) іншого учасника Товариства, що продається третій особі. Якщо кілька учасників Товариства скористаються своїм переважним правом, вони придбавають частку (частину частки) пропорційно до розміру належних їм часток у статутному капіталі Товариства.

7.2. Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це інших учасників Товариства та поінформувати про ціну та розмір частки, що відчужується, інші умови такого продажу. Якщо жоден з учасників Товариства протягом 30 днів з дати отримання повідомлення про намір учасника продати частку (частину частки) не повідомив письмово учасника, який продає частку (частину частки), про намір скористатися своїм переважним правом, вважається, що такий учасник Товариства надав свою згоду на 31 день з дати отримання повідомлення, і така частка (частина частки) може бути відчужена третій особі на умовах, які були повідомлені учасникам Товариства. Підпис на повідомленні учасника Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, повинен бути засвідчений нотаріусом. Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, направляє таке повідомлення цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення на адресу місцезнаходження іншого учасника (учасників), яка зазначена в Єдиному державному реєстрі, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на день відправлення цього повідомлення та на адресу бенефіціарного власника Учасника/Товариства.

Учасник (учасники) Товариства з дати отримання повідомлення учасника про намір продати частку (частину частки) третій особі, направляє цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом на адресу місцезнаходження учасника, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, що зазначена в Єдиному державному реєстрі, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на день відправлення такої заяви. Підпис на заяві про намір скористатися своїм переважним правом або про відмову має бути засвідчений нотаріально.

7.3. Якщо учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, отримав від іншого учасника письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом, такий учасник зобов'язаний протягом одного місяця укласти договір купівлі-продажу пропонованої до продажу частки (частини частки).

7.4. Учасник Товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі Товариства оплатно або безоплатно іншим учасникам Товариства або третім особам, а також самому Товариству на умовах, передбачених законодавством та Статутом. Відчуження частки (частини частки) учасником будь-яким способом третім особам та надання її в заставу допускається лише за нотаріально засвідченою Заявою-згодою інших Учасників.

7.5. Учасник Товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі лише в тій частині, в якій вона є оплаченою.

7.6. У разі смерті або припинення учасника Товариства його частка переходить до його спадкоємця чи правонаступника без згоди учасників Товариства. У разі смерті, оголошення судом безвісно відсутнім або померлим учасника - фізичної особи, чи припинення учасника - юридичної особи, частка якого у статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, та якщо протягом року з дня закінчення строку для прийняття спадщини, встановленого законодавством, спадкоємці (правонаступники) такого учасника не подали заяву про вступ до Товариства відповідно до чинного

законодавства України. Товариство може виключити учасника з Товариства. Таке рішення приймається без врахування голосів учасника, який виключається. Якщо частка такого учасника у статутному капіталі Товариства становить 50 відсотків або більше, Товариство може приймати рішення, пов'язані з ліквідацією Товариства, без врахування голосів цього учасника.

7.7. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з Товариства у будь-який час без згоди інших учасників. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі Товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з Товариства за згодою інших учасників. Рішення щодо надання згоди на вихід учасника з Товариства може бути прийнято протягом 15 днів з дня подання учасником заяви.

7.8. Учасник вважається таким, що вийшов з Товариства, з дня державної реєстрації його виходу. Вихід учасника з товариства, внаслідок якого у Товаристві не залишиться жодного учасника, забороняється.

7.9. Не пізніше 30 днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".

7.10. Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки. Вартість частки учасника визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників Товариства пропорційно до розміру частки такого учасника. За погодженням учасника Товариства, який вийшов, та Товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна. Товариство виплачує учаснику, який вийшов з Товариства, вартість його частки або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника. Товариство зобов'язане надавати учаснику, який вийшов з Товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

СТАТТЯ 8. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗМІН В УСТАНОВЧИХ ДОКУМЕНТАХ ТОВАРИСТВА

8.1. Зміни та доповнення до Статуту оформлюються шляхом викладення Статуту у новій редакції, яка підписується учасниками Товариства, або уповноваженими ними особами.

8.2. Рішення про внесення змін і доповнень до Статуту приймається Загальними зборами учасників Товариства у відповідності до порядку, встановленому цим Статутом та законодавством України.

8.3. Зміни та доповнення підлягають обов'язковій державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством України.

8.4. Норми встановлені цим Статутом є недійсними, якщо вони суперечать чинному законодавству України. Якщо окремі норми, встановлені цим Статутом визнані недійсними, це не тягне за собою визнання недійсними інших норм та Статуту в цілому.

8.5. Статут зберігає свою чинність до моменту державної реєстрації інших змін до Статуту (викладення Статуту в новій редакції), що оформлюється відповідним рішенням Загальних зборів учасників Товариства.

8.6. Відносини, які не врегульовані цим Статутом, регулюються чинним законодавством України.

ПІДПИСИ:

ЛОНАРД ГЛОБАЛ ЛТД., від імені якого, на підставі довіреності від 31 січня 2019 року та на виконання рішень, прийнятих відповідно до письмової резолюції ЛОНАРД ГЛОБАЛ ЛТД, від 31 січня 2019 року, діє громадянка України, Яременко Ірина Петрівна

Калінін Микола Дмитрович

місто Ки

16 Місто Київ, Україна

Двадцятого восьмого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Я, ІВАНЧИК І.І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Яременко Ірини Петрівни, яка діє на підставі довіреності, виданої від імені ЛОНАРД ГЛОБАЛ ЛТД., Калініна Миколи Дмитровича, які зроблено у моїй присутності.

Особу Яременко Ірини Петрівни, Калініна Миколи Дмитровича, яка підписала документ, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та волевиявлення перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1243, 1244

Сума плати згідно із ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою 31 (тридцять один) аркуш приватний нотаріус

ДОГОВІР

суборенди земельної ділянки

Місто Київ, Україна, тринадцятого грудня дві тисячі тринадцятого року.

Товариство з обмеженою відповідальністю „СТОЛИЦЯ" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32248073, що має місцезнаходження: місто Київ, вулиця Підвисоцького Професора, будинок 6-В, приміщення 64,), далі у тексті - **"Орендар"**, в особі директора **Скринника Віталія Володимировича**, проживає за адресою: м. Київ, вул. Чорнобильська,буд. 24/26, кв. 226, що діє на підставі Статуту - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ „АЛЬЯНС-ГРУП" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38780682, що має місцезнаходження: місто Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 9-а), далі у тексті - **"Суборендар"**, в особі директора **Бойко Ігоря Володимировича**, проживає за адресою: Київська обл., Фастівський р-н, с. Яхни, вул. Гагаріна,буд. 36, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір суборенди земельної ділянки (далі у тексті - Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до цього Договору суборенди Орендар передає Суборендареві в строкове користування (суборенду) визначену цим Договором земельну ділянку, зазначену у п. 2.1. цього Договору, (в подальшому – «Об'єкт суборенди»), а Суборендар зобов'язується сплачувати суборендну плату та виконувати інші умови цього Договору.

1.2. Орендар використовує Об'єкт суборенди відповідно до умов **Договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Орендарем, який посвідчений Лазаревою Л.І., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори 08.06.2005 року за реєстровим № 2-2713 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 11.10.2005 за № 63-6-00299, в редакції Договору про поновлення та внесення змін і доповнень до Договору оренди земельної ділянки, який посвідчений Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 23.07.2013 року за реєстровим № 3944; інше речове право на Об'єкт суборенди зареєстроване Державним реєстратором прав на нерухоме майно Русанюком З.З., приватним нотаріусом КМНО, 23 липня 2013 року в Державному реєстрі речових прав: номер запису про інше речове право – 1784715, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 112909480000, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 6715772, виданого Державним реєстратором прав на нерухоме майно Русанюком З.З., приватним нотаріусом КМНО, 23 липня 2013 року.**

2. Об'єкт суборенди

2.1. Об'єктом суборенди відповідно до цього Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - **між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва;**
- розмір - **12,0599 (дванадцять цілих п'ятсот дев'яносто дев'ять десятитисячних) га;**
- цільове призначення - **для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами;**
- кадастровий номер - **8000000000:90:150:0049.**

2.2. Відповідно до Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку, виданого Головним управлінням Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 02.09.2013 № 5100 нормативна грошова оцінка Об'єкту суборенди становить **52 392 822 (п'ятдесят два мільйони триста дев'яносто дві тисячі вісімсот двадцять дві) гривні 41 копійка.**

2.3. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

Увага! Вміст цієї сторінки потребує уважного прочитання перед підписанням.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено до **23.07.2023 року (двадцять третього липня дві тисячі двадцять третього року).**

4. Суборендна плата

4.1. Визначена цим Договором суборендна плата за Об'єкт суборенди становить платіж, який Суборендар самостійно розраховує та вносить Орендарю за цим Договором у грошовій формі у строки і порядок, визначені цим Договором. Умови цього Договору, в тому числі умови для розрахунку розміру суборендної плати, повинні обмежуватися умовами Договору оренди і не суперечити йому.

4.2. Річна суборендна плата за Об'єкт суборенди встановлюється у розмірі **3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки**. Обчислення розміру суборендної плати за Об'єкт суборенди здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Об'єкту суборенди, що визначені п.п. 8.4. Договору, суборендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується суборендна плата у двократному розмірі, суборендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір суборендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір суборендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо суборендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Суборендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату відповідно до нової суборендної ставки.

4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.8. Суборендна плата вноситься Суборендарем рівними частками за календарний місяць, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем місяця, на рахунок Орендаря. Зміна отримувача суборендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Суборендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору.

4.9. Розмір суборендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру суборендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану Об'єкту суборенди не з вини Суборендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Суборендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату відповідно до нової суборендної ставки.

4.10. За несвоєчасне внесення суборендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. За порушення Суборендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку суборендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов Договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року №16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві".

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагріти бланк. Малюнок зверху має тимчасово прозорий вигляд, у нижніх кутах – тимчасово з'явиться. У смужці, що розташована нижче, має з'явитися слово "Зразок"

4.12. У випадку викупу даної Земельної ділянки Суборендарем, Субрендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.13. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належав Суборендарю та розташований на Земельній ділянці, Суборендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.14. Контроль за правильністю обчислення і справляння суборендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату суборендної плати та її стягнення здійснює Орендар.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану Об'єкта суборенди:

на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Суборендар;

5.2. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 13.12.2013 за № НВ-8000075912013, на Земельну ділянку (її частину) площею 6,1884 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження - прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах; підстава - Постанова КМ України від 14.04.1997 р. № 347 „Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними"; строк дії обмеження - безстроково.

На Земельну ділянку (її частину) площею 5,3736 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження - інше обмеження; підстава - рішення Київської міської ради від 19.07.2005 року №806/3381 „Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста"; строк дії обмеження - безстроково.

На Земельну ділянку (її частину) площею 1,9533 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження - зона особливого режиму забудови; підстава - Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності"; строк дії обмеження - безстроково.

На Земельну ділянку (її частину) площею 0,1356 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження - зона особливого режиму забудови; підстава - Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності"; строк дії обмеження - безстроково.

На Земельну ділянку (її частину) площею 0,6207 га зареєстровано обмеження у її використанні: вид обмеження - інше обмеження; підстава - рішення Київської міської ради від 19.07.2005 року №806/3381 „Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста"; строк дії обмеження - безстроково.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в суборенду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта суборенди в момент укладення цього Договору.

6.2. Право на суборенду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Суборендар повертає Орендарю Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

Орендар у разі погіршення корисних властивостей суборендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному Сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендар має право вимагати від Суборендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення суборендної плати;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендар зобов'язаний:
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Суборендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Суборендар має право:
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендаря зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

8.4. Субрендар зобов'язаний:
- приступати до використання Об'єкту суборенди в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права суборенди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Об'єкту суборенди в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити суборендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Суборендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Суборендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Суборендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Об'єкту суборенди представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату суборендної плати;
- земельну ділянку в межах прибережної захисної смуги використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до ст. 61 Земельного кодексу України;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2003 N 19-2784, заступника головного державного санітарного лікаря м. Києва від 28.11.2003 N 9182, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 16.10.2003 N 08-8-20/7914, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 27.10.2003 N 6214, ВАТ "Київпроект" від 09.12.2003 N 803, ДКП "Плесо" від 18.11.2003 N 1165;

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися

- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 30.12.2010 № 573/53[illegible] "Про бюджет міста Києва на 2011 рік";
- виконувати вимоги ст.ст. 59, 60, 96 Земельного кодексу України та ст.ст. 88, 89 Водного кодексу України;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права суборенди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта суборенди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта суборенди чи його частини несе Суборендар.

10. Страхування Об'єкта суборенди

Сторони домовилися про те, що Суборендар має право застрахувати Об'єкт суборенди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Суборендар.

11.3. Договір суборенди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Суборендаря;
- ліквідації юридичної особи - Суборендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на суборендованій земельній ділянці іншою особою. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору, визначається суб'єкт (Суборендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує суборендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Суборендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.3. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендаря, із звільненням Орендаря від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Суборендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує суборендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендаря відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.4. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Суборендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4, цього Договору.

11.5. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.6. У разі припинення або розірвання цього Договору Суборендар зобов'язаний повернути Орендареві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Суборендарем обов'язку щодо умов повернення Орендареві Земельної ділянки, Суборендар зобов'язаний відшкодувати Орендареві завдані збитки.

11.7. Перехід права власності на суборендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

12. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Суборендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- абрис земельної ділянки та прив'язки межових знаків;
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

3. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

4. Цей Договір укладено та посвідчено в 4 (чотирьох) оригінальних примірниках (два примірник - для зберігання у Орендаря, один примірник - для Суборендаря, та один для зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Русанюка З.З.).

ОРЕНДАР	СУБОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю „СТОЛИЦЯ"	**Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ „АЛЬЯНС-ГРУП"**
Директор	**Директор**
Р.В. Скринник	**Бойко І. В.**

Місто Київ, Україна, тринадцятого грудня дві тисячі двадцятого року

Цей договір посвідчено мною, **Русанюком З.З.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Товариства з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ „АЛЬЯНС-ГРУП", правоздатність Товариства з обмеженою відповідальністю „СТОЛИЦЯ" і повноваження їхніх представників перевірено.

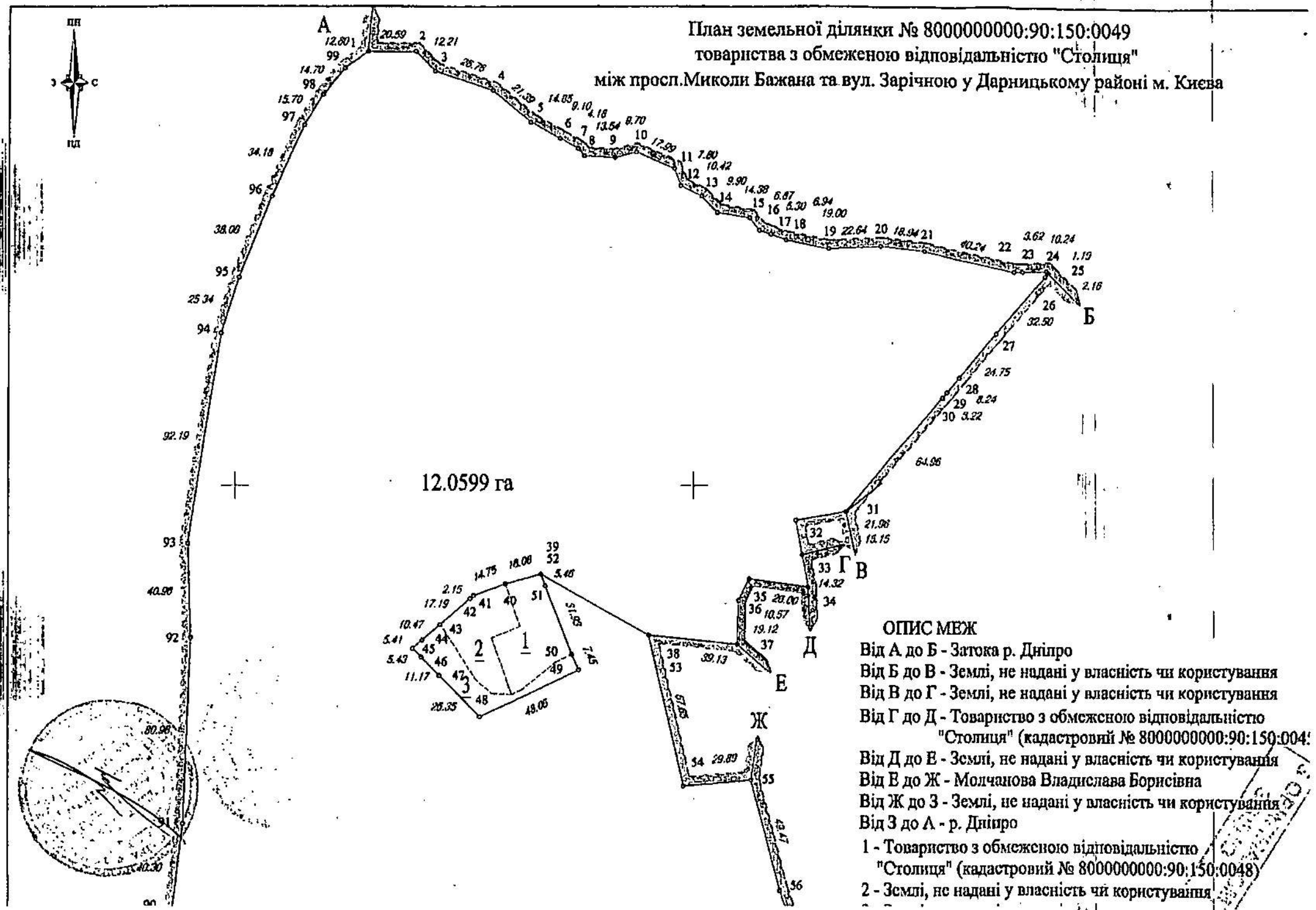
Зареєстровано в реєстрі за **№ 6198.**

Справлено плату згідно статті 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Для перевірки дійсності бланка натисніть [illegible] будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має [illegible] тимчасово зникнути, у нижній кутах – тимчасово [illegible]

План земельної ділянки № 8000000000:90:150:0049
товариства з обмеженою відповідальністю "Столиця"
між просп.Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва



ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Затока р. Дніпро

Від Б до В - Землі, не надані у власність чи користування

Від В до Г - Землі, не надані у власність чи користування

Від Г до Д - Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця" (кадастровий № 8000000000:90:150:004

Від Д до Е - Землі, не надані у власність чи користування

Від Е до Ж - Молчанова Владислава Борисівна

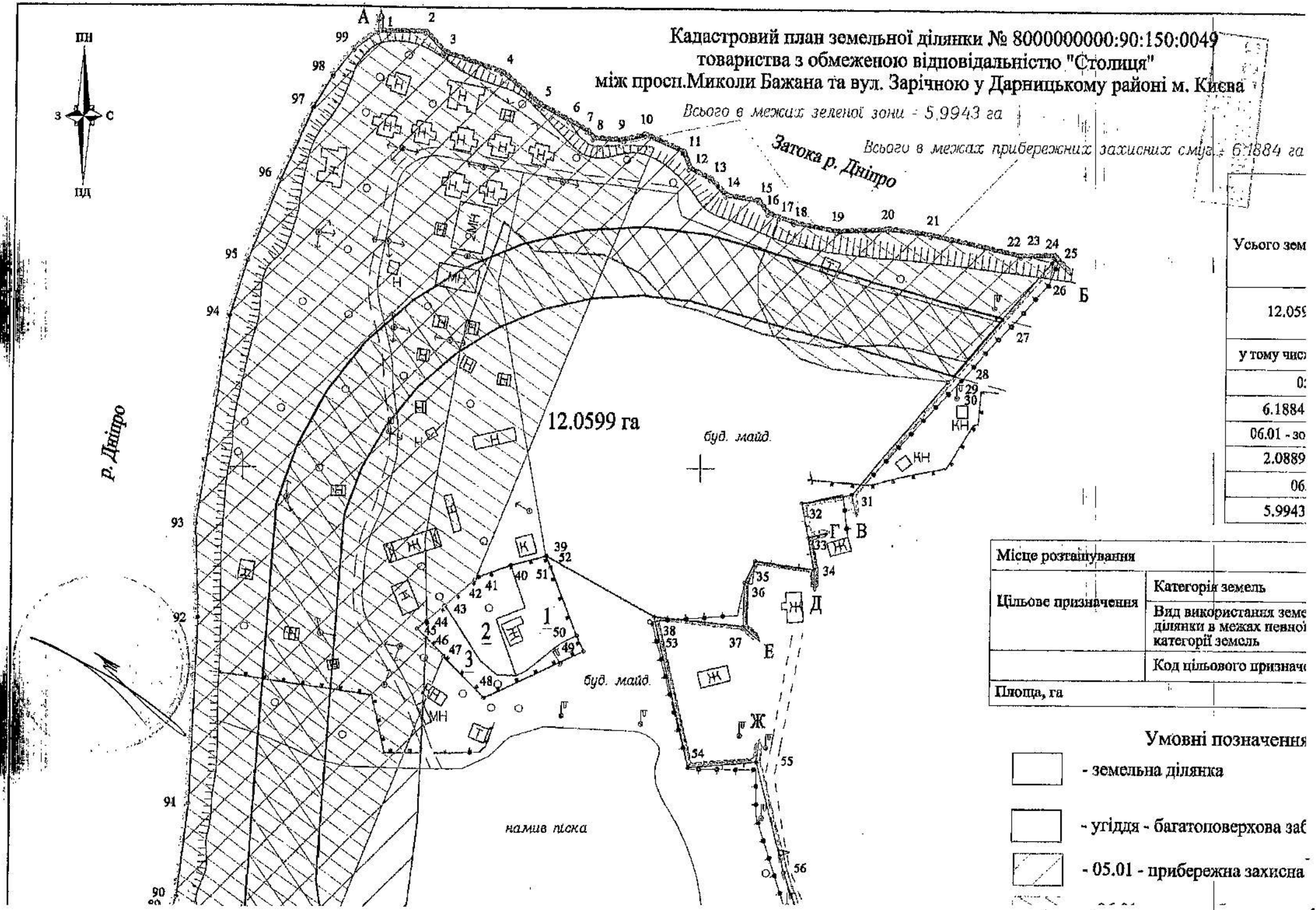
Від Ж до З - Землі, не надані у власність чи користування

Від З до А - р. Дніпро

1 - Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця" (кадастровий № 8000000000:90:150:0048)

2 - Землі, не надані у власність чи користування

Кадастровий план земельної ділянки № 8000000000:90:150:0049
товариства з обмеженою відповідальністю "Столиця"
між просп.Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва



Усього зем	
12.059	
у тому числ	
0:	
6.1884	
06.01 - зо	
2.0889	
06.	
5.9943	

Місце розташування	
Цільове призначення	Категорія земель
	Вид використання земе ділянки в межах певної категорії земель
	Код цільового призначе
Площа, га	

Умовні позначення

- земельна ділянка
- угіддя - багатоповерхова заб
- 05.01 - прибережна захисна

Координати поворотних точок земельної ділянки

№№	Координати X	Координати Y	Довжина ліній
1	45589.39	32657.15	20.59
2	45589.47	32677.74	12.21
3	45580.68	32666.22	26.76
4	45572.01	32711.54	21.39
5	45558.36	32728.01	14.85
6	45551.26	32741.05	9.10
7	45546.91	32749.04	4.18
8	45543.65	32751.65	13.54
9	45542.97	32765.17	9.70
10	45545.33	32774.58	17.99
11	45538.18	32791.09	7.80
12	45530.87	32793.82	10.42
13	45526.20	32803.13	9.90
14	45519.03	32809.95	14.38
15	45516.81	32824.16	6.87
16	45511.43	32828.44	5.30
17	45509.63	32833.43	6.94
18	45507.27	32839.96	19.00
19	45503.43	32858.57	22.64
20	45504.65	32881.18	18.94
21	45502.23	32899.96	40.24
22	45493.26	32939.19	3.62
23	45493.38	32942.81	10.24
24	45493.70	32953.04	1.19
25	45492.80	32953.82	2.16
26	45491.15	32952.43	32.50
27	45466.30	32931.49	24.75
28	45447.38	32915.54	8.24
29	45441.08	32910.23	3.22
30	45438.62	32908.16	64.96
31	45388.95	32866.30	21.96
32	45385.16	32844.67	15.15
33	45370.27	32847.45	14.32
34	45356.19	32850.07	26.00
35	45359.88	32824.33	10.57
36	45350.36	32819.73	19.12
37	45331.25	32819.20	39.13
38	45335.32	32780.28	54.21
39	45361.81	32732.98	16.08
40	45357.63	32717.45	14.75
41	45352.59	32703.59	2.15
42	45351.19	32701.96	17.19
43	45339.99	32688.92	10.47
44	45333.17	32680.97	5.41
45	45329.64	32676.87	5.43
46	45325.76	32680.67	11.17
47	45317.79	32688.50	25.35
48	45299.70	32706.26	48.05
49	45320.22	32749.71	7.45
50	45326.99	32746.60	31.93
51	45356.73	32734.97	5.46
52	45361.81	32732.98	54.21
53	45335.32	32780.28	67.65
54	45269.44	32795.64	29.89
55	45271.90	32825.43	49.47
56	45224.07	32838.06	48.98
57	45177.70	32853.84	56.42
58	45165.11	32908.84	50.45
59	45136.35	32950.29	32.78
60	45108.73	32967.94	35.25
61	45078.41	32949.97	52.04
62	45098.19	32901.84	33.72
63	45109.73	32870.16	37.21
64	45121.06	32834.72	66.24
65	45141.16	32771.60	52.95
66	45153.02	32720.00	33.05
67	45158.79	32687.46	5.28
68	45158.44	32682.19	22.07
69	45156.99	32660.17	30.20
70	45144.64	32632.61	23.24
71	45128.67	32615.73	24.65
72	45109.37	32600.39	1.76
73	45107.99	32599.30	10.41
74	45098.70	32594.61	16.31
75	45084.14	32587.27	2.59
76	45081.63	32586.64	19.60
77	45062.61	32581.90	5.94
78	45056.72	32581.14	3.24
79	45053.51	32580.73	51.01
80	45056.87	32529.83	3.28
81	45060.15	32529.82	6.81
82	45066.96	32529.81	12.45
83	45079.41	32529.79	7.07
84	45086.48	32529.78	49.65
85	45135.26	32539.01	37.26
86	45170.56	32550.94	13.48
87	45182.47	32557.25	14.26
88	45193.48	32566.32	14.38
89	45207.18	32570.68	6.59
90	45213.46	32572.68	40.30
91	45253.45	32577.66	80.96
92	45334.34	32580.94	40.96
93	45375.28	32579.62	92.19
94	45466.36	32593.89	25.34
95	45490.55	32601.45	38.08
96	45525.90	32615.61	34.18
97	45557.13	32629.51	15.70
98	45570.48	32637.77	14.70
99	45581.93	32646.99	12.60
1	45589.39	32657.15	

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Стафед"

Виконавець Адамюк М.О.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бушок О.М.

АКТ ПРИЙОМКИ–ПЕРЕДАЧІ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ НА ЗБЕРІГАННЯ

м. Київ

21 жовтня 2013 р.

Ми, що нижче підписалися:
орендар – товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця", в особі директора Скринника В.В., суборендар – товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно – будівельна компанія "Альянс Груп", в особі директора Бойка І.В., представник товариства з обмеженою відповідальністю "СТАФЕД" Адамюк М.О. склали цей акт про таке:

1. Земельна ділянка за кадастровим № 8000000000:90:150:0049, яка знаходиться між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва площею 12.0599 га, яка передається в суборенду товариству з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно – будівельна компанія "Альянс Груп" для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами, має 99 кутів повороту, 13 з яких закріплені межовими знаками, а інші 86 кутів повороту співпадають з твердими контурами на місцевості. Абрис прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості додається.

2.Орендар земельної ділянки та суборендар земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3.Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання товариству з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно – будівельна компанія "Альянс Груп" в особі його представника, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

4.Цей акт складений в чотирьох примірниках.

Додаток: абрис земельної ділянки.

Орендар
земельної ділянки — Скринник В.В.

М.П.

Суборендар
земельної ділянки — Бойко І.В.

М.П.

Виконавець робіт — Адамюк М.О.

М.П.

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СУБОРЕНДУ

Місто Київ, Україна, тринадцятого грудня дві тисячі тринадцятого року.

Товариство з обмеженою відповідальністю „СТОЛИЦЯ" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32248073, що має місцезнаходження: місто Київ, вулиця Підвисоцького Професора, будинок 6-В, приміщення 64), далі у тексті - "Орендар", в особі директора Скринника Віталія Володимировича, проживає за адресою: м. Київ, вул. Чорнобильська,буд. 24/26, кв. 226, що діє на підставі Статуту - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ „АЛЬЯНС-ГРУП" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38780682, що має місцезнаходження: місто Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 9-а), далі у тексті - "Суборендар", в особі директора Бойко Ігоря Володимировича, проживає за адресою: Київська обл., Фастівський р-н, с. Яхни, вул. Гагаріна,буд. 36, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до Договору суборенди земельної ділянки, укладеного між Орендарем і Суборендарем, посвідченого Русанюком З.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 13 грудня 2013 року за реєстровим № 6198, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендар передав, а Суборендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку з наступними характеристиками:
- місце розташування - між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір - 12,0599 (дванадцять цілих п'ятсот дев'яносто дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення - для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:90:150:0049.

2. Сторони підтверджують, що частина земельної ділянки, зазначена в п. 1 цього Акта, передається в суборенду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДАР	СУБОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю „СТОЛИЦЯ"	Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ „АЛЬЯНС-ГРУП"
Директор В.В. Скринник	Директор Бойко І. В.

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою
21 (двадцять один)
аркуш(ів)
Приватний нотаріус

УКРАЇНА

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу:	14598897
Дата, час формування:	13.12.2013 16:54:28
Витяг надав:	приватний нотаріус Русанюк Золтан Золтанович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 4520247, дата і час реєстрації заяви: 13.12.2013 16:19:29, заявник: Бойко Ігор Володимирович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 3842987

Дата, час державної реєстрації:	13.12.2013 16:19:29
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Русанюк Золтан Золтанович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	Договір суборенди земельної ділянки, серія та номер: р.6198, виданий 13.12.2013, видавник: Русанюк З.З. Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 9040076 від 13.12.2013 16:32:13
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки, суборенда земельної ділянки площею 12,0599 га
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 23.07.2023
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	**Орендодавець, суборендодавець: Товариство з обмеженою відповідальністю "СТОЛИЦЯ"**, код ЄДРПОУ: 32248073, адреса: м.Київ, вулиця Підвисоцького Професора, будинок 6-В, приміщення 64 **Орендар, Суборендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "Альянс-Груп"**, код ЄДРПОУ: 38780682, адреса: м.Київ, вулиця Богдана Хмельницького , будинок 9а

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права	земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва житлово-

Серія ЕАР № 065765

рекреаційного комплексу з паркінгами площею 12,0599 га, кадастровий номер 8000000000:90:150:0049

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 112909480000

Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Адреса:	м.Київ, проспект Бажана Миколи/вулиця Зарічна
Кадастровий номер:	8000000000:90:150:0049
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами

Витяг сформував: Русанюк З.З.

Державний реєстратор: Русанюк З.З.

Підпис:

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-8000853362018
Дата формування	19.11.2018
Надано на заяву (запит)	ТОВ "ІБК "АЛЬЯНС-ГРУП" 16.11.2018, ЗВ-9902352162018

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:90:150:0049

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	8000000000:90:150:0049
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	м.Київ, між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічна
Цільове призначення:	02.03, для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки	для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів	12.0599
Нормативна грошова оцінка, гривень	191616386.10
Дата проведення нормативної грошової оцінки	06.08.2018

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 01.04.2013;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки	19.04.2013

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

Відомості про оренду, суборенду

Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "Альянс-Груп"
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	38780682
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	12.0599 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Приватний нотаріус Русанюк З.З., Київський міський
Дата державної реєстрації речового права	13.12.2013
Строк дії речового права	23.07.2023
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "СТОЛИЦЯ"
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32248073
Місцезнаходження	

Площа земельної ділянки, переданої в оренду	12.0599 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Приватний нотаріус Русанюк З.З., Київський міський
Дата державної реєстрації речового права	23.07.2013
Строк дії речового права	10 років

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	6.1884 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними 14.04.1997
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Інше обмеження
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	5.3736 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Рішення Київської міської ради №806/3381 19.07.2005
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	1.9533 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Про регулювання містобудівної діяльності 17.02.2011
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1356 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Про регулювання містобудівної діяльності 17.02.2011
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

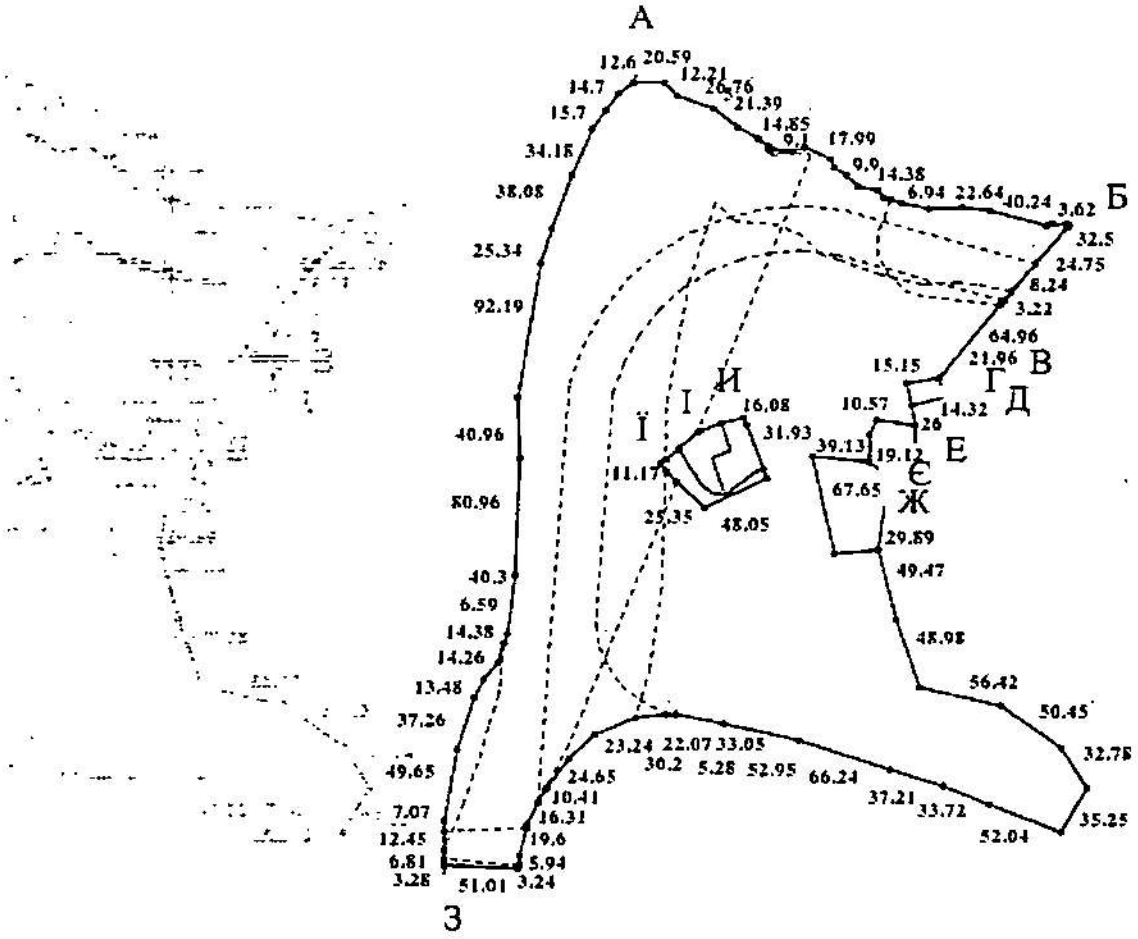
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Інше обмеження
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.6207 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Рішення Київської міської ради №806/3381 19.07.2005
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:150:0049



Масштаб 1: 5000

Підпис:

М.П.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж: Умовні позначення:

Від А до Б Затока р. Дніпро;
Від Б до В Землі, не надані у власність чи користування;
Від В до Г Землі не надані у власність чи користування;
Від Г до Д Землі, не надані у власність чи користування;
Від Д до Е Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця";
Від Е до Є Землі, не надані у власність чи користування;
Від Є до Ж Молчанова Владислава Борисівна;
Від Ж до З Землі, не надані у власність чи користування;
Від З до А р. Дніпро;
Від И до И Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця";
Від І до І Землі не надані у власність чи користування;
Від Ї до Ї Землі не надані у власність чи користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Зайнятих поточним будівництвом
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 12.0599	12.0599

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

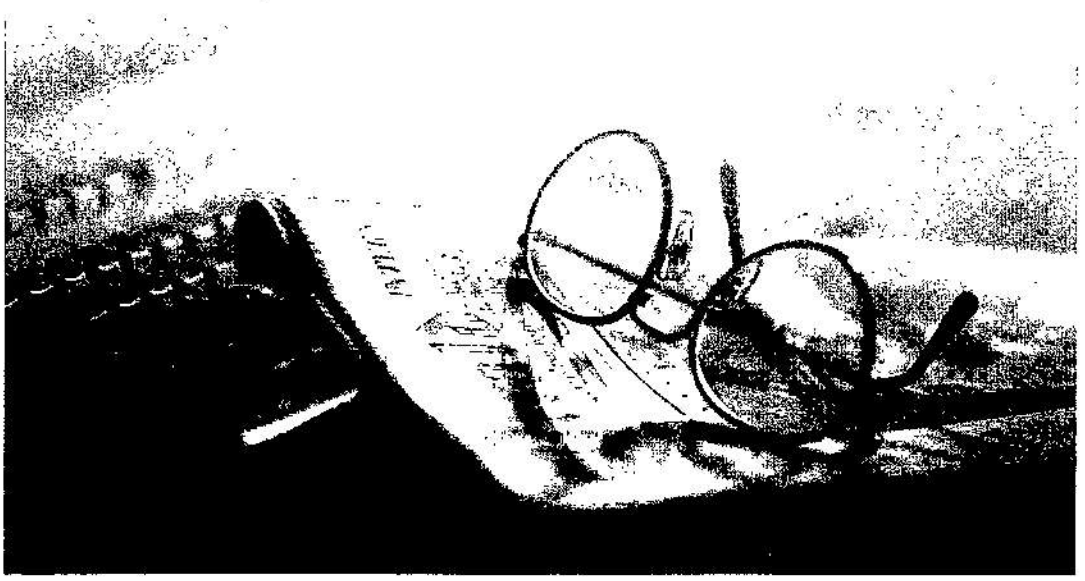
Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Фізична особа підприємець Чубенко Денис Володимирович
р/р UA083052990000026006035027817 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Київ, ІНФО-ПП 2878404397,
№ запису в Єдиному Державному Реєстрі 20730000000015717; м. Київ, 03061, вул. Патріотів, буд.98, к.142, тел. (067) 247-44-41;

ЗВІТ
про оцінку майна

Інженерна мережа, а саме:

- **Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27);**
- **Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31);**
- **Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33);**
- **Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.)**



Фізична особа підприємець Чубенко Денис Володимирович
р/р UA083052990000026006035027817 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Київ, ІНФО-ПП 2878404397,
№ запису в Єдиному Державному Реєстрі 20730000000015717; м. Київ, 03061, вул. Патріотів, буд.98, к.142, тел. (067) 247-44-41;

Звіт про оцінку майна виконано на підставі договору на проведення оцінки майна від 25 вересня 2023 року № 8/23 з Товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП».

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Чубенко Денис Володимирович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 15.09.2023 р. № 523/2023 робить відповідний

ВИСНОВОК

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки – зовнішні каналізаційні мережі знаходяться у власності та перебувають на балансі Товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП».

Основні характеристики мережі					
№ з/п	Назва об'єкта	Тип труб	Рік побудови	Довжина мереж, м.	Діаметр труб, мм
1	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27)	ПЕ 100 SDR 17	2015	474,2	Ø 450
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	Склопластик SN 5000 PN1	2015	297,4	Ø 500
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	Склопластик SN 5000 PN1	2016	146,5	Ø 500
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної(від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	СклопластикSN 5000 PN 1	2016	551,0	Ø 700

Мета оцінки – для цілей бухгалтерського обліку.

Дата оцінки – 31 серпня 2023 року.

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

Використані методичні підходи – витратний.

Дані Звіту виконаного згідно договору на проведення оціночних робіт від 25 вересня 2023 року № 8/23 з Товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» 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	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27)	2 861 000,00
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	1 992 000,00
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	1 021 000,00
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної(від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	6 684 000,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Д. Чубенко

Оцінювач _____ Д. Чубенко

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ № МІБ МФ № 6194 від 05.07 2008 р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 25.07.2008 № 6695

Зміст:

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 1

ЗМІСТ: 2

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 3

A) Завдання на оцінку 3
B) Кваліфікація оцінювача 3
C) Перелік основних нормативно-правових актів 4
D) Основні поняття 4
E) Основні обмеження та припущення 6
F) Процедура проведення оцінки 7

II. МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ 8

A) Обґрунтування обраної бази оцінки 8
B) Зміст методичних підходів 8

III. ОПИС ТА АНАЛІЗ ХАРАКТЕРИСТИК ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ 9

A) Ідентифікація прав, пов'язаних з об'єктом оцінки 9
B) Характеристика місця розташування об'єкта оцінки 9
C) Технічна характеристика об'єкта оцінки 9
D) Аналіз існуючого та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки 9

IV. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄК ТА ОЦІНКИ 11

A) Витратний методичний підхід 11
B) Дохідний методичний підхід 13
C) Порівняльний методичний підхід 14
D) Узгодження результатів оцінки 15

V. ПИСЬМОВА ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧІВ 16

VI. ДОДАТКИ 17

I. Загальні положення

a) Завдання на оцінку

Таблиця № 1

Об'єкт оцінки	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27); Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31); Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33); Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.)
Вид майна	спеціалізоване майно, майно спеціального призначення та спеціальної конструкції
Власник об'єкта оцінки	ТОВ «ІБК «АЛЬЯНС-ГРУП»
Замовник оцінки	ТОВ «ІБК «АЛЬЯНС-ГРУП»
Виконавець оцінки	Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Чубенко Денис Володимирович
Правові підстави	Договір від 25 вересня 2023 року № 8/23
Форма звіту	Письмова у повній формі
Мета оцінки	Для цілей бухгалтерського обліку
Вид вартості, що визначається	справедлива (ринкова)
Дійсна дата оцінки	31 серпня 2023 року
Дата завершення складення звіту	30 вересня 2023 року
Строк дії висновку та звіту	12 місяців від дати оцінки

b) Кваліфікація оцінювача

Фізична особа - підприємець (ідентифікаційний номер № 2878404397) діє на підставі Сертифікату № 523/2023 суб'єкта оціночної діяльності від 15 вересня 2023р., який передбачає виконання робіт, пов'язаних з:

1. Оцінкою 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,

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

Всі учасники розробки даного Звіту мають професійну освіту в галузі оцінки нерухомості. Нижче наведено список оцінювачів, які брали участь у виконанні робіт:

Оцінювачі **Чубенко Денис Володимирович**

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та МІБ № МФ №6194 від 05.07.2008р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 25.07.2008р. № 6695

c) Перелік основних нормативно-правових актів

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".
2. Постанова КМУ від 10.09.2003 року №1440 м. Київ «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».
3. Постанова КМУ від 28.10.2004 року №1442 м. Київ «Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна».
4. Наказ Фонду державного майна України від 12.03.2013 р. № 293 «Про затвердження Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії» (Із змінами, внесеними згідно з наказами Фонду державного майна України від 28.08.2013 р. № 1955, від 19.09.2013 р. № 2401, від 30.10.2014 р. № 2521 та від 25.10.2016 р. № 1929).
5. Офіційні видання Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України, а також відповідні листи про зміну вартості будівельних робіт.
6. Інші нормативно-правові акти та інформаційно-довідкова література.

d) Основні поняття

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,

методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки,

метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;

оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;

принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;

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;

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

знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;

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;

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

дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;

вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;

ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;

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

поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;

ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;

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;

строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів;

подібна угода - цивільно-правова угода, предметом якої є подібне майно і яка має спільні ознаки з угодою, для укладення якої проводиться оцінка;

вартість заміщення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкта, подібного до об'єкта оцінки, який може бути йому рівноцінною заміною;

вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки;

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);

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

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);

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;

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;

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

вартість реверсії - вартість об'єкта оцінки, яка прогнозується на період, що настає за прогнозним;

поліпшення – фізичні наслідки проведення будівельно-ремонтних робіт та інших робіт, що покращують технічний стан або споживчу якість нерухомості та підвищують її вартість;

забудовник – юридична або фізична особа, яка забезпечує фінансування капітальних вкладень у будівництво та їх освоєння підрядним або господарським способом;

прибуток забудовника – прибуток, який отримує забудовник в процесі будівництва;

земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами. Під час проведення оцінки земельна ділянка розглядається як частина земної поверхні і (або) простір над та під нею висотою і глибиною, що необхідні для здійснення земельних поліпшень;

земельне поліпшення - результати будь-яких заходів, що призводять до зміни якісних характеристик земельної ділянки та її вартості. До земельних поліпшень належать матеріальні об'єкти, розташовані у межах земельної ділянки, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення, а також результати господарської діяльності або проведення певного виду робіт (зміна рельєфу, поліпшення ґрунтів, розміщення посівів, багаторічних насаджень, інженерної інфраструктури тощо);

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

приміщення - частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу;

споруди - земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій (дамби, тунелі, естакади, мости тощо);

функціональний аналог - нерухоме майно, яке за своїми функціональними (споживчими) характеристиками може бути визнане подібним майном до об'єкта оцінки;

існуюче використання - фактичне використання нерухомого майна на дату оцінки;

альтернативне використання - можливі варіанти використання нерухомого майна, які відрізняються від існуючого використання та розглядаються під час аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки;

об'єкт оцінки - нерухоме майно, яке підлягає оцінці відповідно до умов договору на проведення оцінки майна або за інших підстав, визначених законодавством;

об'єкт порівняння - подібне майно, що відібране для застосування порівняльного підходу;

спеціалізоване майно – майно, що, як правило, не буває самостійним об'єктом продажу на ринку і має найбільшу корисність та цінність у складі цілісного майнового комплексу;

спеціалізоване майно – спеціалізованими є засоби, що можуть бути використані виключно з метою забезпечення основної діяльності підприємства, не можуть бути перепрофільовані і продані окремо без заподіяння шкоди (зупинки) основній діяльності підприємства;

е) Основні обмеження та припущення

1. Об'єкт оцінки вільний від будь-яких додаткових сервітутів, крім зазначених у правовстановлюючих документах.
2. Усі необхідні документи щодо права власності на об'єкт оцінки його власником отримані, можуть бути отримані, або термін їх дії може бути подовжений до дати оцінки.
3. Висновок про вартість, який знаходиться в Звіті, є правомірним для об'єкта оцінки в цілому. Будь – яке співвідношення частини вартості з будь – якою складовою частиною об'єкту є неправомірним, якщо інше не вказано в Звіті.
4. Суб'єкт оціночної діяльності не несе відповідальності за наслідки будь-яких правових дій Замовника, пов'язаних із власністю, що була об'єктом оцінки, а так само за обставини, що можуть виникнути внаслідок використання даного звіту з метою, що не відповідає меті оцінки.
5. Вся інформація надана Замовником, Власником та (або) Балансоутримувачем в письмовій або усній формі, підтверджена або не підтверджена документально, приймалася Оцінювачем як достовірна без перевірки для підтвердження її достовірності.
6. Інформація, отримана з інших джерел, включаючи мережу Інтернет, приймалася Оцінювачем як достовірна.
7. Частини даного звіту або сам звіт не можуть копіюватись або передаватися третім особам без письмової згоди Суб'єкта оціночної діяльності.
8. Оцінювач, що підписав даний звіт про оцінку, гарантує повну конфіденційність інформації, отриманої або тієї, що стала доступною в ході виконання цієї роботи, якщо це не суперечить чинному законодавству України.
9. Оцінювач, що підписав даний звіт про оцінку майна, не бере на себе відповідальності за можливі модифікації соціальних, економічних, юридичних, природних та інших умов, які впливають на вартість об'єкту оцінки.
10. Оцінювач, не несе відповідальності за достовірність титулу і прав власності Замовника на оцінюваний об'єкт в зв'язку з тим, що не проводив юридичну і правову експертизу прав власності на оцінюваний об'єкт, активи і майно.
11. Оцінювачем не розглядалась можливість наявності в об'єкті оцінки прихованих дефектів (дефектів і пошкоджень конструктивних елементів, які неможливо побачити в ході візуального обстеження чи при вивченні планів і специфікацій; наявності токсичних, шкідливих чи забруднюючих речовин), які можуть вплинути на його вартість, за винятком зазначених у даному звіті.
12. Оцінювачем враховувався один із основних принципів бухгалтерського обліку та фінансової звітності – принцип обачності – тобто запобігати заниженню оцінки зобов'язань і витрат та завищенню оцінки активів і доходів підприємства.
13. Оцінювач не зобов'язаний виконувати додаткову роботу, давати офіційні свідчення чи бути присутнім в суді з питань, пов'язаних із проведеною оцінкою, окрім випадків, що передбачені чинним законодавством України.
14. В даній роботі Оцінювачем приймається, що залишкова вартість заміщення об'єкта оцінки може вважатися умовно його ринковою вартістю.
15. Даний Звіт не може бути використаний для розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста.
16. Вартість об'єкта оцінки визначена без урахування ПДВ.

17. Припущення зроблені Оцінювачем, є його власною суб'єктивною думкою, та можуть не співпадати з думкою інших оцінювачів та/або рецензентів.

18. Обґрунтування інших припущень та обмежувальних умов, в межах яких проводилася оцінка, наводиться у відповідних розділах Звіту про оцінку майна.

f) Процедура проведення оцінки

Процедура проведення оцінки включала наступні етапи:

Підготовчий етап:

- ознайомлення з об'єктом оцінки, характерними умовами угоди, для укладення якої проводиться оцінка;
- визначення бази оцінки;
- подання замовнику пропозицій стосовно істотних умов на проведення оцінки.

Основний етап:

- укладення договору на проведення оцінки;
- ознайомлення з об'єктом оцінки, збирання та оброблення вихідних даних та іншої інформації, необхідної для проведення оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз можливих обмежень та застережень, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;
- вибір необхідних методичних підходів, методів та оціночних процедур, що найбільш повно відповідають меті оцінки та обраній базі, визначеним у договорі на проведення оцінки, та їх застосування;
- узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням різних методичних підходів;
- складання звіту про оцінку майна та висновку про вартість об'єкта оцінки на дату оцінки;
- доопрацювання (актуалізація) звіту та висновку про вартість об'єкта оцінки на нову дату (у разі потреби).

II. Методологія оцінки

a) Обґрунтування обраної бази оцінки

Метою представленої роботи є визначення вартості об'єкта оцінки для цілей бухгалтерського обліку.

Відповідно до пп.16-19 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» при оцінці майна для цілей бухгалтерського обліку визначається його справедлива вартість.

Згідно із п. 33 Національного стандарту № 1 оцінка майна з метою відображення її результатів у бухгалтерському обліку проводиться з урахуванням того, що справедлива вартість активу дорівнює його ринковій вартості у разі можливості її визначення, а справедлива вартість активу, який може бути віднесено до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення, спеціальної конструкції або активу з обмеженими можливостями реалізації дорівнює його залишковій вартості заміщення (відтворення).

Відповідно до довідки наданої Замовником (Див. додатки) дворова каналізаційна мережа, що оцінюються, відносяться до спеціалізованого майна та являють собою передавальні пристрої.

Враховуючи зазначене та у відповідності до пп. 11 і 19 Національного стандарту № 1 оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає залишковій вартості заміщення (відтворення).

b) Зміст методичних підходів

Відповідно до п. 22 і п. 40 Національного Стандарту №1 залишкова вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки визначається із застосуванням витратного підходу. Дохідний та порівняльний методичні підходи для визначення залишкової вартості заміщення (відтворення) не застосовуються.

Витратний підхід ґрунтується на врахуванні принципів корисності і заміщення.

Витратний підхід передбачає визначення 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).

За допомогою методів прямого відтворення та заміщення визначається залишкова вартість заміщення (відтворення).

Під час застосування методу прямого відтворення або методу заміщення використовуються вихідні дані про об'єкт оцінки, інформація про відтворення або заміщення об'єкта оцінки чи подібного майна в сучасних цінах або середньостатистичні показники, які узагальнюють умови його відтворення або заміщення в сучасних цінах.

III. Опис та аналіз характеристик об'єкта оцінки

a) Ідентифікація прав, пов'язаних з об'єктом оцінки

За результатами аналізу вихідних даних наданих Замовником оцінки (див. Додатки) встановлено таке: інженерна мережа, відповідно до довідки наданої Замовником знаходиться у власності та перебуває на балансі Товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «АЛЬЯНС-ГРУП» (Див. додатки).

Документи на право власності (право користування) земельною ділянкою відсутні.

b) Характеристика місця розташування об'єкта оцінки

Об'єкт оцінки - Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної, (від К1-31 до К1-33), Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.). Оцінювана мережа простягаються в зоні забудови житловими та адміністративними будинками під тротуаром та газонами. З урахуванням специфіки об'єкта оцінки - спеціалізоване майно та мети оцінки - для цілей бухгалтерського обліку детальний опис характеристик місцерозташування інженерної мережі не проводиться.

c) Технічна характеристика об'єкта оцінки

Каналізаційне господарство

Стічні води міста Києва та приміської зони через систему каналізаційних мереж і комплекс каналізаційних насосних станцій надходять до Бортницької станції аерації, де проходять механічну та повну біологічну очистку. Зворотні води по магістральному каналу надходять через розсіюючий випуск у р. Дніпро нижче м. Києва.

Каналізаційні мережі

Система каналізації міста почала формуватися в 1894 році і обслуговувала тільки центральні райони міста. З самого початку каналізаційна система проектувалась і споруджувалась як роздільна, тобто система, що відводить тільки побутові та виробничі стічні води. Дощові та умовно чисті води відводяться через систему зливостоків.

На цей час система каналізації м. Києва має 2500 км каналізаційних мереж і колекторів, 33 каналізаційні насосні станції різних рівнів значення, від районного до міського, та Бортницьку станцію аерації. До міських каналізаційних мереж підключено 100% багатоповерхового житлового фонду і близько 16% малоповерхової садибної забудови. У житлових будинках, підключених до міських каналізаційних мереж, мешкає 97,4% населення міста. Стічні води від промисловості складають близько 6% загального обсягу стічних вод, що потрапляють до системи каналізації міста.

Оцінювані каналізаційні мережі прокладені труб ПЕ100 SDR 17. Труби випускаються з поліетилену класів ПЕ 63, ПЕ 80, ПЕ 100 і ПЕ 100 + стандартним розмірним відношенням SDR 41 — SDR 6, номінальними діаметрами від 16 до 1600 мм на основні робочі тиску 4, 6, 8; 10; 12,5; 16; 20 бар. Колір труб — чорний з синіми маркувальними смугами. Труби, що випускаються в прямих відрізках, виробляються довжиною 12 м (або інший за погодженням із замовником). Труби, діаметром не більше 160 мм можуть виготовляються в бухтах (барабанах) від 50 до 1000 м.

Температура води в режимі нормальної експлуатації — не більше 65 градусів Цельсію.

До 110 діаметра включно поліетиленові труби можуть з'єднуватися за допомогою механічних (компресійних) фітингів. Поліетиленові труби великих діаметрів з'єднуються переважно зварюванням в стик, або з допомогою терморезисторних фітингів, що в свою чергу вимагає спеціального зварювального устаткування. Таке з'єднання є монолітним і вважається найбільш надійним, тому що не має гумових ущільнювальних кілець, термін служби яких обмежений.

Виробництво поліетиленових труб є більш молодим (перші ПЕ труби були вироблені близько 50-ти років тому) і прогресивною технологією у виробництві полімерних труб. Поліетиленові труби мають відмінні техніко-економічні показники безпосередньо пов'язані з низькою собівартістю експлуатації, низькими витратами на установку і довгим терміном служби, а також можливістю утилізації відпрацьованого трубопроводу.

Склопластикові труби, так само як і сталеві труби, не піддаються деформаціям, в результаті ударних навантажень. А за рахунок підвищеної жорсткості поверхні, склопластикові труби мають гарний опір до зносу, а значить, будуть служити протягом тривалого періоду часу. Склопластик відноситься до розряду композиційних матеріалів, тому його механічні та фізичні властивості змінюються в залежності від виду, технології виробництва, типу смоли і кількості армуючих добавок. Завдяки своїм експлуатаційним характеристикам склопластикові труби можуть застосовуватися в широкому температурному діапазоні. Разом з тим, вони відрізняються високою електрохімічною та хімічною стійкістю.

В якості інформаційної бази для виконання технічного аналізу об'єкта оцінки (інженерні мережі) було використано наступні вихідні дані, наведені у додатках: довідки Замовника.

Основні технічні характеристики каналізаційних мережі наведено у таблиці № 2:

Таблиця № 2

	Назва об'єкта	Матеріал труб	Дата введення в експлуатацію	Довжина мережі, м.	Діаметр труб, мм
1	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27)	ПЕ 100 SDR 17	2015	474,2	Ø 450
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської0 набережної (від К1-27 до К1-31)	Склопластик SN 5000 PN1	2015	297,4	Ø 500
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	Склопластик SN 5000 PN1	2016	146,5	Ø 500
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної(від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	Склопластик SN 5000 PN 1	2016	551	Ø 700

d) Аналіз існуючого та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки

Існуюче використання об'єкту оцінки – каналізаційна мережа за його прямим функціональним призначенням: каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод.

Згідно із п. 13 Національного Стандарту №1 для визначення ринкової вартості враховується найбільш ефективне використання об'єкта оцінки.

Відповідно до п. 10 Національного Стандарту №1 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 розглядається тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними.

Об'єктом оцінки є каналізаційна мережа. На основі вихідних даних для проведення оцінки, які надані Замовником, Оцінювачем встановлено, каналізаційна мережа, що оцінюються, знаходяться у доброму стані - як нове устаткування, але було у використанні та не потребує ніяких ремонтів та заміни деталей та використовуються за своїм прямим функціональним призначенням, тому найбільш ефективне використання прийнято за прямим функціональним призначенням – каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод.

IV. Визначення вартості об'єк та оцінки

а) Витратний методичний підхід

Згідно виконаного аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки (див. п. d розділу III даного звіту) в якості найбільш ефективного варіанту використання для об'єкту оцінки приймається його використання за прямим функціональним призначенням, яке співпадає з його існуючим використанням - каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод.

Відповідно до довідки Замовника (Див. додатки) об'єкт оцінки відноситься до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення та спеціальної конструкції.

Згідно із п. 6 Національного стандарту № 2 витратний підхід доцільно застосовувати для проведення оцінки спеціалізованого нерухомого майна.

Згідно із п. 6 Національного Стандарту № 2 застосування витратного підходу для проведення оцінки земельних поліпшень полягає у визначенні залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки.

Відповідно до п. 7 Національного Стандарту № 2 оцінка земельних поліпшень із застосуванням методів витратного підходу передбачає таку послідовність оціночних процедур:

- визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання;
- визначення вартості заміщення земельних поліпшень;
- розрахунок величини зносу (знецінення) земельних поліпшень;
- визначення залишкової вартості заміщення об'єкта оцінки як різниці між вартістю заміщення та величиною зносу земельних поліпшень, збільшеної на величину ринкової вартості земельної ділянки (прав пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання.

Згідно інформації наданої Замовником документи на право власності або право користування земельною ділянкою відсутні, а також враховуючи, що об'єктом оцінки є інженерні комунікації, які прокладені під землею, тому у даному звіті до справедливої вартості нерухомого майна не включається вартість земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою).

Визначення зносу інженерних мереж

При розрахунку вартості інженерних мереж за витратним підходом враховується фізичний знос. Фізичний знос – це погіршення першопочаткових техніко–економічних властивостей, обумовлене природним зношенням конкретного об'єкта в процесі експлуатації та під дією впливу різних природних факторів. Іншими словами, це знос матеріалів, з яких створений об'єкт, втрата його першопочаткових якостей, поступове руйнування конструкцій та ін.

Фізичний знос інженерних мереж представляє собою експлуатаційний знос. Він є результатом минулих періодів функціонування, впливу природних факторів та агресивного оточуючого середовища тощо. В результаті фізичного зносу погіршуються технічні характеристики інженерних мереж, збільшується імовірність виникнення поломок та аварій, зменшується залишковий строк служби об'єкта в цілому та окремих елементів мережі.

Відповідно до п. 3.12 Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії визначення фізичного зносу об'єкта оцінки здійснюється за методом строку життя з лінійним зниженням вартості. Фізичний знос визначається як частка від ділення фактичного строку експлуатації активу на нормативний строк його експлуатації за такою формулою.

$$Зфіз\ (\%) = \frac{C_ф}{C_н} \times 100\ \%$$

де З фіз (%) - фізичний знос у відсотках;

Сф – фактичний строк експлуатації об'єкта у роках;

Сн - нормативний строк експлуатації об'єкта у роках;

Нормативний строк служби об'єкта оцінки визначався згідно додатку 10 Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії та з довідки наданої Замовником (див Додатки).

Розрахунок фізичного зносу інженерної мережі наведено у таблиці № 3.

Таблиця № 3

Назва показника	Інженерна мережа		Примітки
Дата введення в експлуатацію	01.07.2015 *	01.07.2016 *	згідно даних замовника
Нормативний строк служби, *Сн* (роки)	30	30	Додаток № 10 до Методики **
Фактичний вік експлуатації (служби) *Сф*, (роки)	8,2	7,2	Розраховано згідно даних замовника
Фізичний знос *Зфіз*, (%)	27	24	п. а розділу IV
Коефіцієнт придатності *Кпр*	0,73	0,76	1- Зфіз / 100

* оскільки точна дата вводу в експлуатацію невідома, для розрахунку прийнята дата на середину року

** Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії

В даній роботі розрахунок в рамках витратного підходу проводиться із застосуванням методу заміщення. Згідно із п. 10 Національного Стандарту № 2, під час використання методу заміщення для проведення оцінки земельних поліпшень вартість заміщення визначається на основі розрахунку поточної вартості витрат на створення земельних поліпшень, що є подібними до оцінюваних за вартістю одиничного показника земельних поліпшень (площа, об'єм, довжина), що є подібними до оцінюваних.

Розрахунок вартості заміщення на дату оцінки звичайно проводиться за формулою:

Взам до = Воп х L х Кп,

де:

Воп - вартість одиничного показника (м пог.) об'єкта на 01 серпня 2016 року згідно додатку 8 Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії;

L - довжина об'єкту оцінки, м пог.;

Кп – коефіцієнт перерахунку вартості, що дозволяє врахувати зміни вартості будівництва в Україні у період з 01 серпня 2016 року до дати оцінки;

Вартість одиничного показника прийнята згідно додатку 8 Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, для прокладки теплової мережі подібного діаметру та матеріалу труби, як найбільш подібний будівельний аналог за функціональним призначенням та конструктивними елементами. Оскільки в Методиці не зазначено, що саме включає вартість одиничного показника (найбільш подібного будівельного аналогу за функціональним призначенням та конструктивними елементами) мережі водовідведення, але Методика передбачає попереднє групування об'єктів оцінки за такими функціональними групами (п. 7.1. Методики): мережі водовідведення, в тому числі: каналізаційні мережі: оглядові колодязі і аварійні випуски; колодязі (камери), колектори і канали тощо, Оцінювачем в рамках даної роботи робиться припущення, що вартість одиничного показника включає все вищеперераховане.

Відповідно до Роз'яснення Фонду державного майна України щодо застосування Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442, під час оцінки майна витратним підходом може враховуватись прибуток забудовника, якщо можливість його отримання підтверджується інформацією про ціни продажу забудовниками побудованих подібних об'єктів нерухомості. Відповідно до п. 6.2.1.6 Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії під час визначення вартості заміщення (відтворення) прибуток забудовника (інвестора) не враховується. Крім того, об'єкт оцінки відноситься до об'єктів інженерної інфраструктури м. Києва, тобто не є комерційним об'єктом, і будівництво якого не має мети одержання прибутку. Враховуючи зазначене, Оцінювачем в рамках даної роботи прибуток забудовника не враховується.

Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Оскільки об'єкт оцінки належить до об'єктів інженерно інфраструктури м. Києва, а відповідно до п. 4.2. рішення Київської міської ради від 15.11.2016 № 411/1415 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру, використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва» до пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються замовники у разі нового будівництва та/або реконструкції на території міста Києва об'єктів інженерної інфраструктури, тому для об'єкту оцінки витрати (пайова участь) на розвиток інфраструктури не нараховуються.

Коефіцієнти перерахунку вартості для розрахунку мереж

1,380 – *Інд* індекс зміни вартості будівельних робіт від 01.08.2016 р. у ціни на 01.01.2019 р. (лист Мінрегіону від 17.10.2018 №7/15.3/10900-18 та лист Мінрегіону від 15.01.2019), визначено шляхом інтерполяції даних.

0,974 – ***Інд.2019*** Індекси цін у будівництві у 2019 році на будівництво трубопроводів, комунікацій та ліній електропередач (інформація Держстату України http://www.ukrstat.gov.ua/),

1,065 – ***Інд.2020*** Індекси цін у будівництві у 2020 році на будівництво трубопроводів, комунікацій та ліній електропередач (інформація Держстату України http://www.ukrstat.gov.ua/),

1,147 – ***Інд.2021*** Індекси цін у будівництві у 2021 році на будівництво трубопроводів, комунікацій та ліній електропередач (інформація Держстату України http://www.ukrstat.gov.ua/),

1,266 – ***Інд.2022*** Індекси споживчих цін за 2022 року (інформація Держстату України http://www.ukrstat.gov.ua/).

1,025 – ***Інд.2023*** Індекси споживчих цін за 2023 року (інформація Держстату України http://www.ukrstat.gov.ua/) на дату оцінки

Коефіцієнт перерахунку вартості з 01.08.2016 р року до дати оцінки (**Кп**) ідорівнює :

Кп = Інд. х Інд.2019 х Інд.2020 х Інд.2021 х Інд.2022 х Інд.2023 = 1,38 х 0,974 х 1,065 х 1,147 х 1,266 х 1,025 = 2,131

Розрахунок залишкової вартості заміщення об'єкта оцінки наведено у таблиці № 4.

Таблиця № 4

Позначення	Назва	від К1-20 до К1-27	від К1-27 до К1-31	від К1-31 до К1-33	від К1-33 до К1-42 існ.рек.	Примітки
Воп	Вартість одиничного показника на 01 серпня 2016 року, грн./ м пог. без ПДВ	3 878,00	4 305,00	4 305,00	7 490,00	Додаток № 8 до Методики*
L	Довжина об'єкта оцінки, м пог.	474,20	297,40	146,50	551,00	Згідно довідки Замовника
Взам	Вартість заміщення об'єкта оцінки на 01 серпня 2016 року, грн. без ПДВ	1 838 948	1 280 307	630 683	4 126 990	Воп х L
Кп	Коефіцієнт перерахунку вартості з 01 серпня 2016 року до дати оцінки	2,131	2,131	2,131	2,131	п.а розд. IV звіту
Взам до	Вартість заміщення об'єкта оцінки на дату оцінки, грн. без ПДВ	3918798	2728334	1343985	8794616	Взам х Кп
Фі	Фізичний знос, %	27	27	24	24	Таблиця № 3 звіту про оцінку
Кпр	Коефіцієнт придатності **	0,73	0,73	0,76	0,76	Таблиця № 3 звіту про оцінку
Пр.з	Прибуток забудовника, грн. без ПДВ	0	0	0	0	п.а розд. IV звіту
Інфр	Пайова участь на розвиток інфраструктури, грн. без ПДВ	0	0	0	0	п.а розд. IV звіту
Взал	Залишкова вартість заміщення мережі Взал (з округленням до тисяч гривень) без ПДВ	2 861 000	1 992 000	1 021 000	6 684 000	Взам до х Кпр+ Пр.з + Інфр

* Методика оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії

** оскільки величина зносу об'єкта оцінки визначена за методом строку життя, тому відповідно до п. 11 Національного Стандарту № 2 всі наявні види зносу об'єкта оцінки вважаються повністю врахованими

b) Дохідний методичний підхід

Згідно виконаного аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки (див. п. d розділу III даного звіту) в якості найбільш ефективного варіанту використання для об'єкту оцінки приймається його використання за прямим функціональним призначенням, яке співпадає з його існуючим використанням – каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод.

Підставами для цього служать факти, згідно яких об'єкт оцінки – каналізаційні мережі:

- відноситься до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення та спеціальної конструкції
- належіть до об'єктів інженерно інфраструктури м. Києва
- функціональне призначення та існуюче використання об'єкта оцінки – каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод
- зміна функціонального призначення (перепрофілювання) об'єкта заборонена

Оскільки повністю відсутня достовірна інформація щодо пропозицій оренди подібного нерухомого майна – об'єктів, що відносяться до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення та спеціальної конструкції, які належать до об'єктів інженерної інфраструктури м. Києва, і зміна функціонального призначення (перепрофілювання) яких заборонена, дохідний методичний підхід не може бути використаний в рамках даної роботи.

c) Порівняльний методичний підхід

Згідно виконаного аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки (див. п. d розділу III даного звіту) в якості найбільш ефективного варіанту використання для об'єкту оцінки приймається його використання за прямим функціональним призначенням, яке співпадає з його існуючим використанням – каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод.

Підставами для цього служать факти, згідно яких об'єкт оцінки – каналізаційні мережі:

- відноситься до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення та спеціальної конструкції
- належіть до об'єктів інженерно інфраструктури м. Києва
- функціональне призначення та існуюче використання об'єкта оцінки – каналізаційна мережа для збирання та виведення забруднених стічних вод
- зміна функціонального призначення (перепрофілювання) об'єкта заборонена

Оскільки повністю відсутня достовірна інформація щодо пропозицій до продажу подібного нерухомого майна – об'єктів, що відносяться до спеціалізованого майна, майна спеціального призначення та спеціальної конструкції, які належать до об'єктів інженерної інфраструктури м. Києва, і зміна функціонального призначення (перепрофілювання) яких заборонена, порівняльний методичний підхід не може бути використаний в рамках даної роботи.

d) Узгодження результатів оцінки

При виконанні робіт з оцінки об'єкта були враховані загальноприйняті та затверджені Національним стандартом №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав", Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна» та Наказ Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 «Про затвердження Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії».

В якості вихідних даних, на основі яких були проведені розрахунки, була використана інформація, надана Замовником, яку Оцінювач вважає цілком достовірною.

Дохідний підхід в даній роботі не застосовувався у зв'язку з обставинами, що викладені у п. b розділу IV даного звіту.

Порівняльний підхід в даній роботі не застосовувався у зв'язку з обставинами, що викладені у п. с розділу IV даного звіту.

Згідно рекомендацій наданих в нормативно-законодавчих документах України щодо особливостей застосування методичних підходів для проведення оцінки нерухомого майна з урахуванням специфіки об'єкта оцінки (відноситься до спеціалізованого майна) та мети оцінки – визначення справедливої (ринкової) вартості для цілей бухгалтерського обліку, вартість. Об'єкта оцінки визначалась за витратним методичним підходом, для якого в якості вихідної інформації було зібрано достатню кількість достовірних даних.

№ з/п	Назва об'єкта	Вартість (без ПДВ), грн.
1	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-20 до К1-27)	2 861 000,00
2	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	1 992 000,00
3	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	1 021 000,00
4	Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної(від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	6 684 000,00

Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа - підприємець _____ Д. Чубенко

Оцінювач _____ Д. В. Чубенко

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФОП [illegible] МБ [illegible] 6194 від 05.07.2008 р.
Свідоцтво про реєстрацію [illegible] від 25.07.2008 № 6695

V. ПИСЬМОВА ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧІВ

Я, що нижче підписався, засвідчую про таке:

- наведені в даному звіті розрахунки та висновки викладені на підставі наявних у Оцінювача даних і відповідають дійсності на момент обстеження об'єкта оцінки і підписання даного звіту
- оцінювачем був здійсненний особистий огляд місця розташування об'єкта оцінки
- даний Звіт не може бути використаний для розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста
- виконаний аналіз, висловлені думки та отримані висновки дійсні виключно в межах обумовлених у даному звіті припущень та обмежень, і є нашою персональною неупередженою думкою
- в даній роботі Оцінювачем приймається, що залишкова вартість заміщення об'єкта оцінки може вважатися умовно його ринковою вартістю
- особи, які приймали участь у розробці даного звіту, не мали майнових інтересів в об'єкті оцінки
- процес оцінки не був пов'язаний з оголошенням заздалегідь визначеної вартості, або тенденції у визначені вартості на користь замовника або третіх осіб
- даний звіт складено з дотриманням національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна

Оцінювач

Д.Чубенко

Кваліфікаційне свідоцтво [illegible] № 6[illegible] від 05.07.2008 р.
Свідоцтво про реєстрацію [illegible] 5.07.2008 № 6695

VI. Додатки

1. Довідка про об'єкт оцінки балансоутримувача на 1 арк.
2. Сертифікат СОД на 1 арк.
3. Кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів на 1 арк.,
4. посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів на 1 арк.,
5. свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів на 1 арк.

м. Київ "25" вересня 2023 р.

Довідка

Вихідні дані для проведення незалежної оцінки інженерних мереж

Функціональне призначення	каналізаційна мережа
Вид активу	спеціалізоване майно
Власник об'єкта оцінки	ТОВ «ІБК «АЛЬЯНС-ГРУП»
Форма власності	приватна
Балансоутримувач	ТОВ «ІБК «АЛЬЯНС-ГРУП»
Відомості щодо земельної ділянки (площа землевідводу, вид прав на земельну ділянку або їх відсутність, цільове призначення тощо)	Документи на право власності (право користування) відсутні. Інженерні комунікації прокладені під землею.

Основні характеристики мережі:

Назва об'єкта	Тип труб	Дата введення в експлуатацію	Первісна (кошторисна) вартість об'єкта оцінки за станом на дату вводу в експлуатацію, грн. (без ПДВ)	Довжина мережі, м.	Діаметр труб, мм	Загальний стан
Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережні (від К1-20 до К1-27)	ПЕ 100 SDR 17	2015	1734734,56	474,2	450	Добрий
Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по просп. Миколи Бажана від вул. Зарічної до Дніпровської набережної (від К1-27 до К1-31)	Склопластик SN 5000 PN1	2015	2871058,04	297,4	500	Добрий
Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережній, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-31 до К1-33)	Склопластик SN 5000 PN1	2016	1158009,51	146,5	500	Добрий
Вуличний каналізаційний колектор (магістраль) по Дніпровській набережні, від просп. Миколи Бажана до Дніпровської набережної (від К1-33 до К1-42 існ.рек.)	СклопластикSN 5000 PN 1	2016	6579402,22	551	700	Добрий

(посада) (П. І. Б.)

М.П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий **Чубенку Денису Володимировичу**
(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)

Реквізити суб'єкта господарювання **03061, м. Київ, вул. Патріотів, буд. 98, кв. 142**
(місцезнаходження/ місце проживання;

2878404397
ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність
Спеціалізації в межах напрямів оцінки

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
(зазначається необхідне)

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.
(зазначається необхідне)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **в. о. Голови Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Олександром ФЕДОРИШИНИМ** (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

UB
Фонд державного майна України
№523/2023 від 15.09.2023
КЕП: Федоришин О. О. 15.09.2023 16:27
3FAA9288358EC003040000007A4437000438C000
Сертифікат дійсний з 21.08.2023 00:00 до 20.08.2025 23:59

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 6194 "5" липня 2008 р.

Засвідчує про те, що **Чубенко Денис Володимирович**

успішно склав(склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 5 липня 2008 р., протокол №33) та підтверджує його(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"; "Оцінка машин і обладнання"; "Оцінка дорожніх транспортних засобів"; "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

В. П. Семенюк-Самсоненко

Ректор
Міжнародного інституту бізнесу

О. В. Мертенс

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КОЛЕКТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНФОРМАЦІЙНО – КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНСЬКОГО ТОВАРИСТВА ОЦІНЮВАЧІВ»

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 8200-ПК

«15» квітня 2022 року

Видане ***Чубенку Денису Володимировичу***
(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, 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 _____ С. А. Булгакова
(підпис) (ініціали, прізвище)

М. П.

Директор Колективного підприємства «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» _____ Ю. М. Мельник
(підпис) (ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 25 липня 2008 р. № 6695

Видане Чубенку Денису Володимировичу на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 05.07.2008 МФ №6194, 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 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 А. Гриненко

* Непотрібне закреслити: ☒