

ТСК ВРУ З РОЗСЛІДУВАННЯ
ФАКТІВ НЕЗАКОННОЇ
ЗАБУДОВИ



Об'єкт будівництва за адресою: проспект
Берестейський, 131, м. Київ.
Замовник: Служба безпеки України.

Земельна ділянка

- **Площа:** 1,4403 га
- **Кадастровий номер:** 800000000000:75:212:0011

Надана в постійне користування СБУ рішеннями КМР від 23.10.2003 р. №122/995 та від 06.10.2011 р. №340/6556 для будівництва житлових будинків.

Державний акт на право постійного користування №05-9-00087 видано 28.04.2012р.



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
КИЇВСЬКА МІСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ
ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ
“КИЇВДЕРЖЕКСПЕРТИЗА”

12 червня 2003 року
м. Київ

ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК

комплексної державної експертизи

*проекту будівництва житлових будинків
на проспекті Перемоги, 131 у Святошинському районі м. Києва
(будова)*

Видано замовнику – *Службі безпеки України*

За наслідками перевірки проектних матеріалів і зняття зауважень комплексного висновку державної експертизи від 28.10.02 за № 3659 встановлено, що вищезазначена проектна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження з такими основними техніко-економічними показниками:

Показники	Од. виміру	Кількість
Площа ділянки	га	1,8
Площа забудови	м²	5 846,5
Площа проїздів і майданчиків	м²	2 810,0
Кількість житлових будинків	шт.	3
Кількість поверхів у кожному будинку	пов.	25
Кількість житлових поверхів у кожному будинку	пов.	22
Кількість квартир	шт.	354
Загальна площа квартир	м²	31 344,3
Загальна площа будинків	м²	49 437,0
у тому числі:		
• надземної частини	м²	47 457,0
в т.ч. вбудованих приміщень	м²	3 960,0
• підземної частини	м²	1 980,0
Будівельний об'єм житлових будинків	м³	144 546,0
у тому числі:		
• надземної частини	м³	137 706,0
• підземної частини	м³	6 840,0
Загальна площа підземного паркінгу на 131 м/місце	м²	5 680,0
Площа тимчасових автостоянок на 36 м/місце	м²	648,0
Кошторисна вартість будівництва у цінах 2003 року (з урахуванням ПДВ, без пайової участі на розвиток міста)	тис. грн	81 084,402
в тому числі БМР (без ПДВ)	тис. грн	55 113,170

Примітка: Термін дії цього висновку встановлюється в межах терміну чинності висхідних даних на проектування.

Начальник служби
А. Кармінський



10.02.2005 р. СБУ укладено договір пайової участі у будівництво житлового будинку з вбудованим приміщеннями та підземними автостоянками по проспекту Перемоги, 131 у м. Києві з ТОВ «Будівельно-інвестиційна компанія «Інтербудінвест», відповідно до якого СБУ передала ТОВ «БІК «Інтербудінвест» функції замовника будівництва.

Відповідно до умов договору після розрахунків з органами місцевої державної виконавчої влади та організаціями міста сторони отримують у власність такі частки завершеного будівництвом об'єкта:

- СБУ – не менше 12% від загальної площі житла;
- ТОВ «БІК «Інтербудінвест»:
 - 78% від загальної площі житла;
 - 100% нежитлової площі та місць автопаркінгу.

Орієнтовна вартість робіт – 81 084 400,00 грн.

Фінансування покладено на ТОВ «БІК «Інтербудінвест».

19.04.2005 р. сторонами підписано додаткову угоду № 1-19/3-49-ж17 до договору пайової участі, якою зменшено квоту житла СБУ за рахунок фінансування ТОВ «БІК «Інтербудінвест» будівництва об'єкта за адресою: Харківське шосе, 152, корп. 1:

- ТОВ «БІК «Інтербудінвест» вносить на рахунок СБУ 6 004 179,00 грн;
- частка площі СБУ в об'єкті по просп. Перемоги, 131 зменшується на 2223,77 м2;
- 12% квота скасовується.

У додатку до угоди визначено перелік квартир в об'єкті за адресою: Харківське шосе, 152, корп. 1, які мають бути збудовані за рахунок ТОВ «БІК «Інтербудінвест».

Відповідно до протоколу № 1 розподілу площі від

18.03.2005 року:

- СБУ отримує 38 квартир загальною площею 3762,21 м2 (12%);
- ТОВ «БІК «Інтербудінвест» отримує:
 - 316 квартир загальною площею 27582,09 м2 (88%);
 - 12 офісних приміщень загальною площею 2607 м2 (100%);
 - 131 машиномісце в паркінгу (100%).

Протоколом №2 внесено зміни до розподілу площ:

- СБУ отримує 16 квартир загальною площею 1553,5 м2;
- ТОВ «БІК «Інтербудінвест» отримує 339 квартир загальною площею 29790,80 м2.

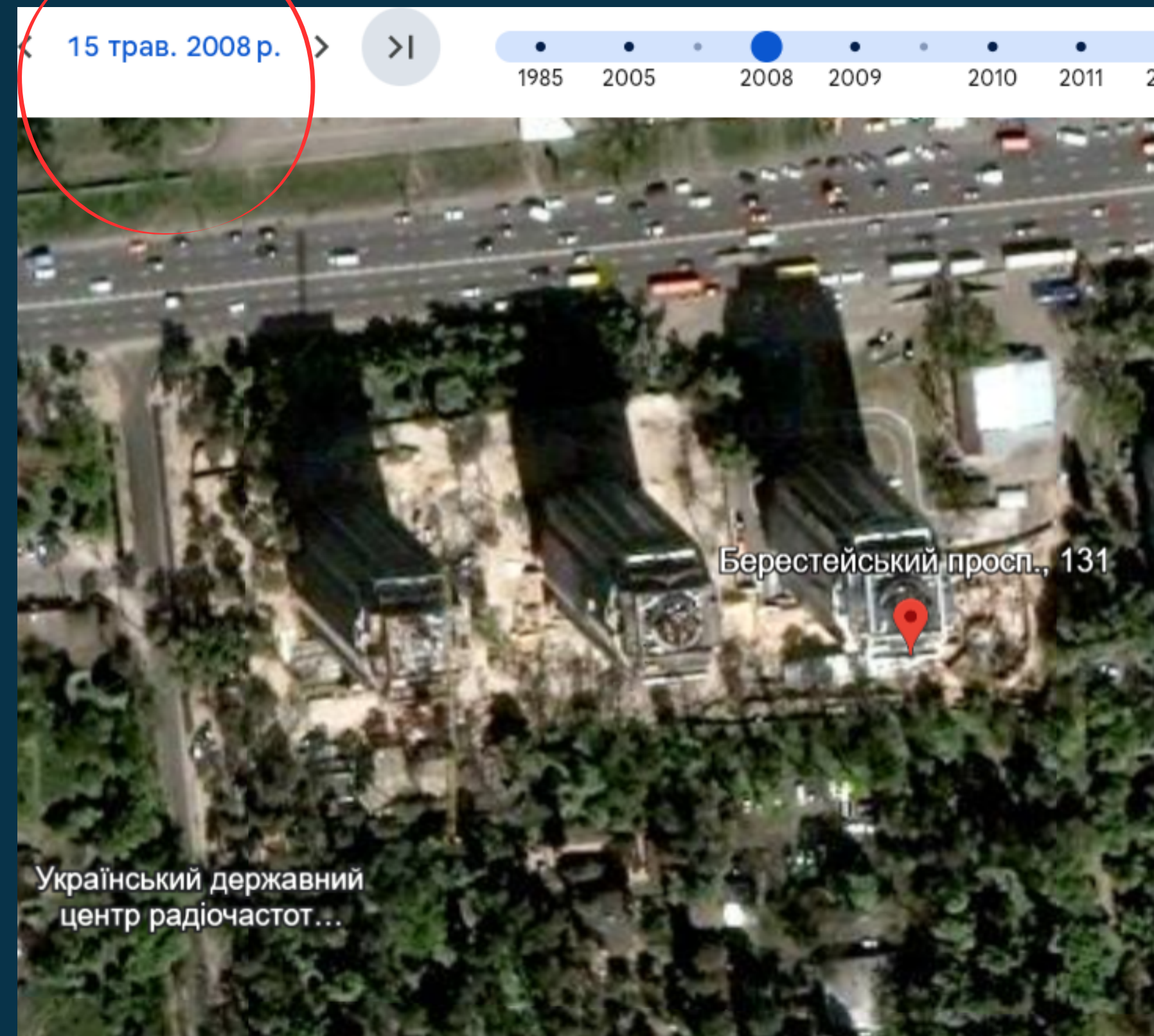
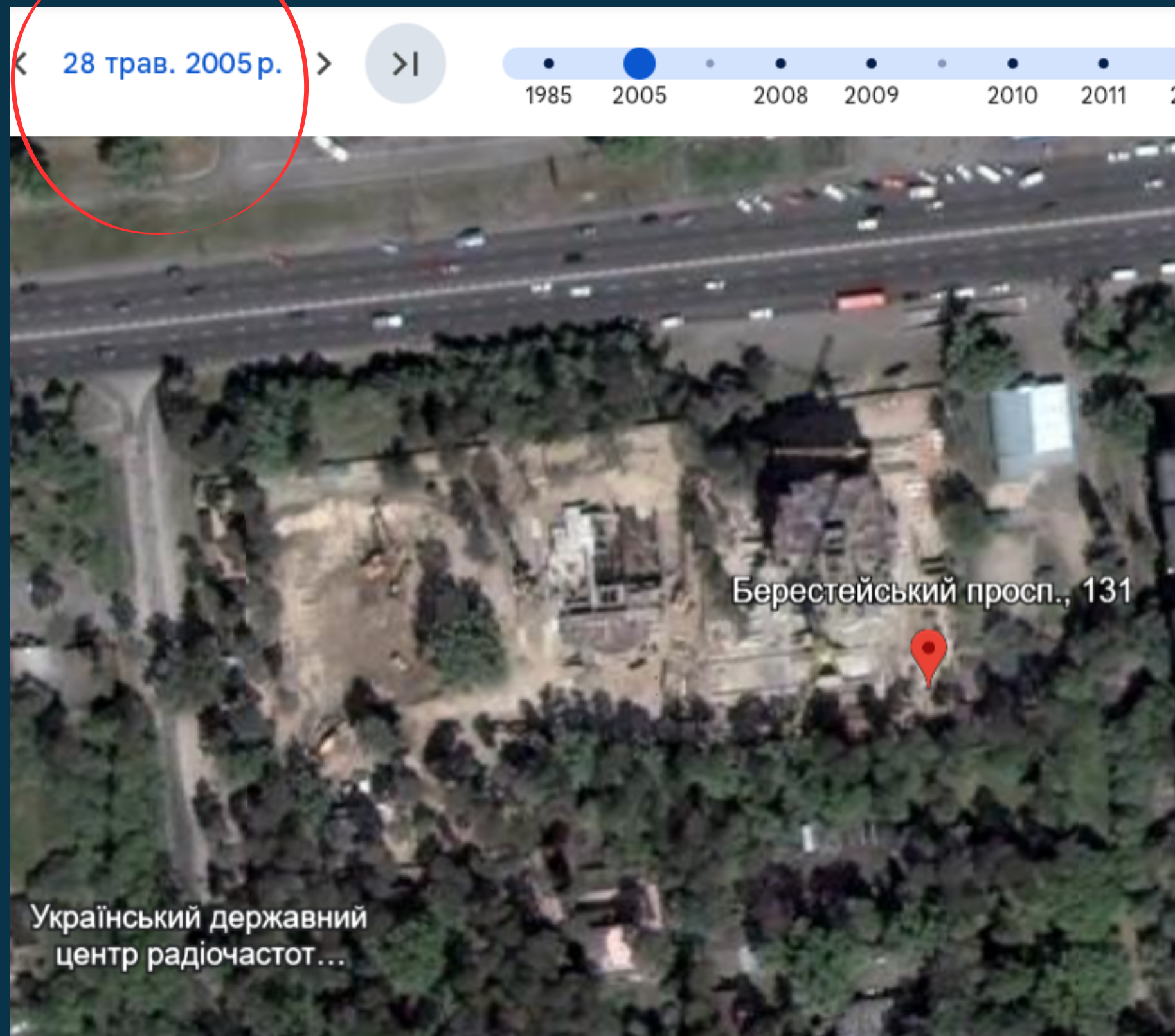
З відповіді СБУ

Відповідно до Протоколу № 2 розподілу площ від 19.04.2005 залишається невиконаним обов'язок товариства по передачі СБУ 16 квартир загальною площею 1553,5 кв. м (буд. № 1 – 7 квартир, буд. № 2 – 5 квартир, буд. № 3 – 4 квартири).

26.09.2007 року сторони договору пайової участі уклали додаткову угоду № 3-19/2-57, якою до договору залучено Службу зовнішньої розвідки як Замовника 2, який має отримати 18 квартир, та погоджено передачу СБУ та СЗР квартир в інших новобуддах м. Києва в обмін на квоту в об'єкті по просп. Перемоги, 131.

У 2007 році СБУ отримала від ТОВ «БІК «Інтербудінвест» 4 квартири в об'єкті по просп. Перемоги, 131 та 1 квартиру в с. Петрівське Києво-Святошинського району Київської області, з яких 2 квартири передано Службі зовнішньої розвідки (копію акта не надано).

Хроніки будівництва



Хроніки будівництва

5 трав. 2017 р.

>|

2017

2018

2019

Берестейський просп., 131

Український державний
центр радіочастот...

17 лист. 2024 р.

>|

2017

2018

2019

Берестейський просп., 131

Український державний
центр радіочастот...

Банкрутство забудовника

16.04.2014 року ТОВ «БІК «Інтербудінвест» визнано банкрутом .
В судовому порядку за ним визнано право власності на 78% будівельних матеріалів та обладнання, які були використані в процесі будівництва об'єкта та на 100% будівельних матеріалів та обладнання, які були використані в процесі будівництва недобудованих вбудовано-прибудованих торговельних та офісних приміщень і автомобільного паркінгу.

У 2019 році активи продано на аукціоні Товарною біржою «Всеукраїнський торговельний центр», переможцем аукціону визнано ТОВ «Аквія-Ойл». Продаж оскаржується СБУ в судовому порядку. Також аукціон оскаржує об'єднання інвесторів ОК «ЖБК Аквамарин-1».

Заміна забудовника

08.09.2020 року сторонами договору пайової участі укладено додаткову угоду №4-19/2-14, якою замінено ТОВ «БІК «Інтербудінвест» на ТОВ «Грандінвест ДСК» та відповідно переукладено договір поруки.

28.12.2023 року укладено додаткову угоду №5-19/2-60, якою повернуто ТОВ «БІК «Інтербудінвест» (Пайовик 1) вже в особі ліквідатора, та залучено нового забудовника ТОВ «Бізнесінвестдевелопмент» (Пайовик 2), який гарантував введення об'єкта в експлуатацію протягом 1095 днів після ухвалення остаточних судових рішень, які перешкоджають завершенню будівництва.

07.09.2025 року СБУ уклала договір доручення з ТОВ «Бізнесінвестдевелопмент», відповідно до якого СБУ передала товариству частину прав замовника будівництва об'єкта (секція 1), а товариство взяло зобов'язання його збудувати.

Щодо розподілу площ та квоти житла СБУ

З 2005 року квота житла СБУ в об'єкті спочатку зменшилась майже в 2,5 рази, а потім була скасована:

- протокол 1 – 38 квартир площею 3762,21 м²;
- протокол 2 – 16 квартир площею 1553,50 м² із зменшенням квоти в обмін на площі в об'єкті будівництва за адресою: Харківське шосе, 152, яке також фінансувалося ТОВ «БІК «Інтербудінвест»;
- додаткова угода № 3-19/2-57 – погоджено передачу квартир в інших новобуддах м. Києва в обмін на квоту в об'єкті.
-

В результаті:

- обов'язок ТОВ «БІК «Інтербудінвест» щодо передачі квартир за квотою згідно з протоколами 1, 2 не виконаний;
- інформацію щодо виконання/невиконання ТОВ «БІК «Інтербудінвест» обов'язку передачі площ за адресою: Харківське шосе, 152, за рахунок чого було зменшено квоту СБУ в об'єкті по просп. Перемоги, 131, не надано;
- у 2007 році надано 4 квартири в об'єкті та 1 квартиру в с. Петрівське.

Таким чином замість 38 квартир в об'єкті по просп. Перемоги, 131, СБУ отримано 4.

Дякуємо
за увагу!

tsk.nedobudovy@rada.gov.ua