

ТСК ВРУ З РОЗСЛІДУВАННЯ  
ФАКТІВ НЕЗАКОННОЇ  
ЗАБУДОВИ



Об'єкт незавершеного будівництва за адресою: проспект Берестейський, 115-А, м. Київ.  
Замовник: Управління державної охорони України.

- 
- Замовник будівництва: ДП «Житлоінбуд» при УДО України
  - Початок будівництва: 2005 рік
  - Будівельна готовність: близько 30–38%
  - Будівельно-монтажні роботи фактично зупинені з 2008 року
  - Об'єкт включений КМДА до переліку проблемних довгобудів столиці
-

# Земельна ділянка

Кадастровий номер:

8000000000:75:178:0004

Площа:

1.0106 га

Форма власності:

Комунальна власність

Цільове призначення:

для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями

Вид використання:

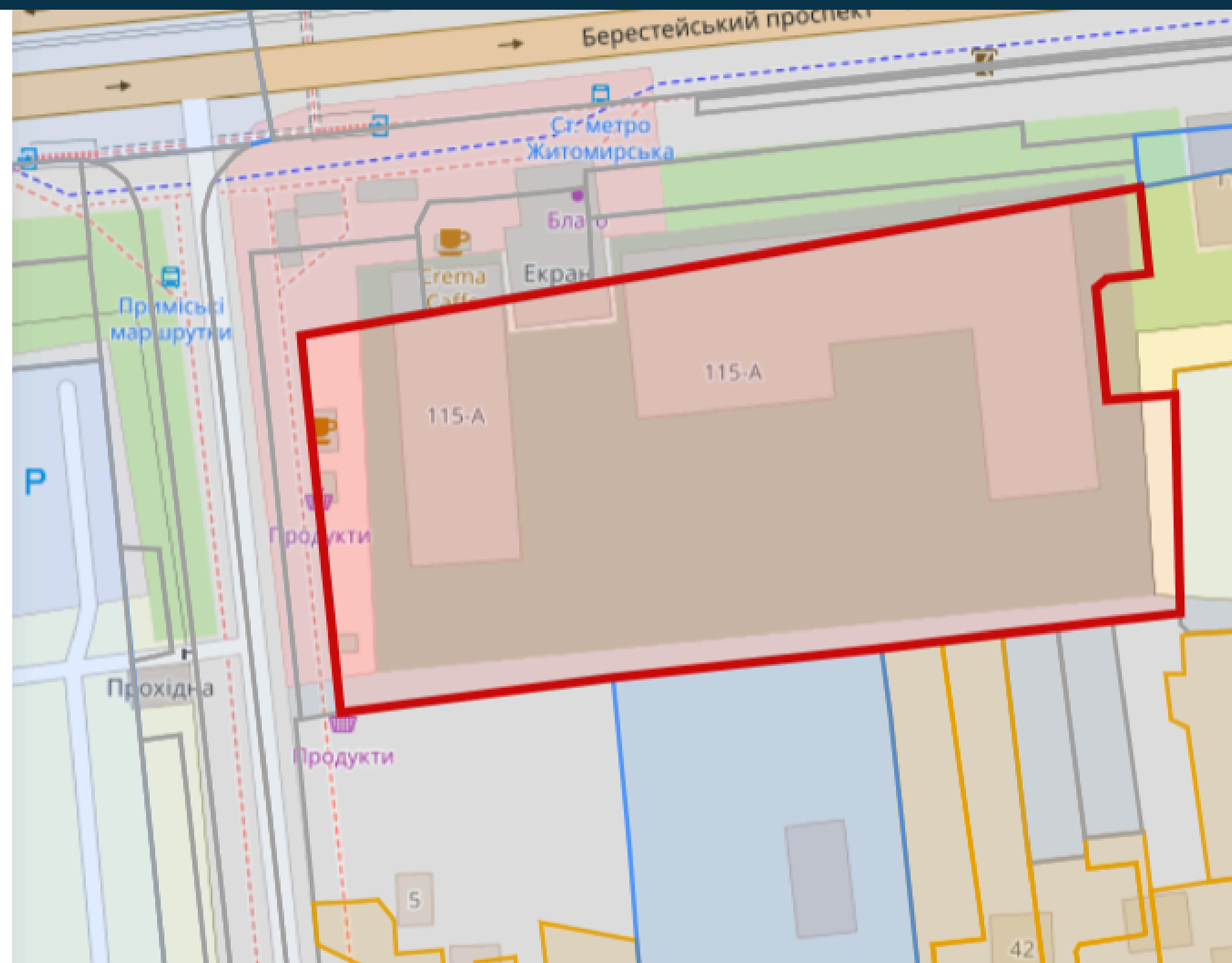
02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Категорія:

Землі житлової та громадської забудови

Адреса:

м.Київ, Святошинський р-н, проспект Перемоги, 115а



# Основні характеристики об'єкта

- Загальна площа квартир - 27401,74 кв.м
- Загальна кількість квартир - 268
- Проектна поверховість - до 25 поверхів
- Кошторисна вартість (2005 р.) - 252,9 млн грн
- У складі проекту передбачалось будівництво та передача громаді м. Києва нового приміщення закладу культури замість кінотеатру «Екран»

# Проектна та дозвільна документація

ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК  
державної експертизи (2005 р.)

В.М. Бондаренко

  
**КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
 СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ  
 "КИЇВСЬКА МІСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ  
 ЕКСПЕРТИЗИ  
 (СЛУЖБА «КИЇВДЕРЖЕКСПЕРТИЗА»)"

« 25 червня 2005 року м. Київ

**ПОЗИТИВНИЙ ВИСНОВОК**  
комплексної державної експертизи

*проекту «Житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями»  
по проспекту Перемоги, 115-А в Святошинському районі м. Києва*

Видано замовнику-інвестору – ДП «Житлоінбуд» Управління  
державної охорони України

За наслідками перевірки проектних матеріалів і зняття зауважень висновку комплексної державної експертизи від 20.04.05 за № 4841 встановлено, що вищезазначена проектна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження з такими основними техніко-економічними показниками:

Показники	Од. виміру	Кількість		
		Всього	I пусковий комплекс	II пусковий комплекс
Площа земельної ділянки	га	1,01		
Площа забудови	м <sup>2</sup>	4212,60		
<b>Житлові будинки з вбудованими приміщеннями</b>				
Кількість будинків	шт.	2	1	1
Максимальна поверховість	пов.	25	25	25
Загальна кількість квартир	шт.	268	134	134
в т. ч.:				
1-кімнатних	шт.	68	34	34
2-кімнатних	шт.	84	42	42
3-кімнатних	шт.	72	36	36
4-кімнатних	шт.	42	21	21
7-кімнатних	шт.	2	1	1
Площа квартир у будинках	м <sup>2</sup>	26029,18	13014,59	13014,59
Площа будинків	м <sup>2</sup>	45276,94	22638,47	22638,47
Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	27401,74	13700,87	13700,87
Загальний будівельний об'єм	м <sup>3</sup>	152265,04	76132,52	76132,52
в т. ч.:				
– вище рівня 0.000)	м <sup>3</sup>	149579,98	74789,99	74789,99
– нижче рівня 0.000	м <sup>3</sup>	2685,06	1342,53	1342,53

(див. на звороті)

## ДОЗВІЛ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

№ 1704-Св/С від 23.11.05

Виданий ДП "Житлоінбуд", вул. Суворова, 1, тел. 280-4117

на виконання будівельних робіт

з будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями за адресою:

просп. Перемоги 115-А у Святошинському районі м. Києва

відповідно до проектної документації, що узгоджена та зареєстрована Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища за № 0262-а-04

від 30.06.04

Будівельні роботи проводить

ТОВ "ВШКомбуд"  
вул. Артема, 37-41, тел. 272-3410,  
272-5897 Виконроб Тишкевич  
Євген Володимирович

Авторський нагляд здійснює

ТОВ "Печерська архітектурна  
майстерня" вул. А. Тарасової, 6-б,  
тел. 278-1476  
Чувиліна Лариса Олександрівна,  
ГП

Технічний нагляд здійснює

ДП "Житлоінбуд",  
вул. Суворова, 1, тел. 280-4117  
Мазуренко Юрій Сергійович,  
технагляд

Основні етапи робіт, про закінчення яких замовник повідомляє Управління держархбудконтролю:

1. Закінчення БМР.

Строк дії дозволу до 23.11.10

Проектна  
та дозвільна  
документація

дозвіл на виконання  
будівельних робіт (2005 р.)

# Хронологія реалізації проєкту

- 2002 р. - КМДА визначає ДП «Житлоінбуд» при УДО замовником та інвестором будівництва
- 2004 - Київрада передає земельну ділянку в оренду строком на 5 р.
- 2005 р. - отримано позитивний висновок експертизи та дозвіл на виконання будівельних робіт
- 2005-2008 р. - активна фаза будівництва
- 2008 р. - будівництво зупинено
- 2011 р. - анульовано дозвіл на будівельні роботи наказом Інспекцією ДАБК у м. Києві
- 2016 р. - поновлено договір оренди земельної ділянки до 2021 р.
- 2021 р. - строк оренди сплив, новий договір не укладено, переважне право ДП «Житлоінбуд» на поновлення оренди втрачено, існує заборгованість зі сплати орендної плати

# Соціальна складова

- Відповідно до розпорядження КМДА 50% загальної житлової площі передбачено для розподілення житла військовослужбовцям УДО
- У будівництво вкладені кошти приватних інвесторів
- Навколо об'єкта сформувались ініціативні групи інвесторів та кооперативи. Точна кількість осіб, які заявляють права вимоги на квартири або майнові права, невідома.

# Конфлікт сторін

- **ОК «ЖБК «Перемоги, 115-А»:**

створений 25.11.2019 р, керівник - колишній директор ДП «Житлоінбуд» Є. Долгов.

Кооператив:

- заявляє про представництво інтересів інвесторів;
- стверджує про передачу йому інвестиційних коштів та витрат;
- заявляє про готовність добудувати об'єкт без бюджетного фінансування;
- повідомляє про наявність проєктної документації та підтримку частини інвесторів;
- звинувачує нинішнє керівництво ДП «Житлоінбуд» у спробах відчуження активів

- **ДП «Житлоінбуд»:**

- вважає себе законним замовником будівництва;
- наголошує на необхідності приведення документації у відповідність до чинного законодавства та врегулюванні земельних і дозвільних питань

- **ЖБК «Вест Резиденс»:**

створений 30.07.2024 р., керівник – директор ДП «Житлоінбуд» О. Корнієнко

# Реалізація права на заставу кредиторами

- У 2024 р. майнові права на об'єкт продані за 71 595 433,23 грн забезпеченому кредитору АТ «ЗНВКІФ «Ларам систем» від імені, в інтересах та за рахунок якого діє ТОВ «КУА Фарлонг» в порядку продажу майна ЗАТ «Форум-ДС», яке визнано банкрутом (кредит ПАТ «Банк Форум»).
- Крім того майнові права на 6 квартир, також в порядку продажу майна банкрута ЗАТ «Форум-ДС», продано ТОВ «ОГС ДИВЕЛОПМЕНТ» (кредит ПАТ «КБ «Хрещатик»).

13.12.2024р.

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛАРАМ СІСТЕМ».**

Ідентифікаційний код: 43635708,  
місцезнаходження: 01011, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МІРНОГО, будинок 11  
від імені, в інтересах та за рахунок якого діє  
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»**  
на підставі Договору № 4/2020 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 27.05.2020 року  
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 36350837

Арбітражному керуючому  
Баскакову Олександр Віталійовичу  
вулиця Гайова, 18, село Корні, Бараніський район,  
Київської області 07544  
e-mail: basakov@ukr.net  
тел.: +38 (067) 998 50 49

### **Заява**

**про продаж майна забезпеченому кредитору**

09.12.2024р. завершено другий повторний аукціон №BRD001-UA-20241128-55157 з продажу майна ЗАТ "Форум ДС", а саме:

майнові права по Договору № 35/1 про інвестування та будівництво житлових будинків з збудовано-пробудованими нежитловими приміщеннями та інженерно-інфраструктурою по проспекту Перемоги, 115-а у Святошинському районі м. Києва від 28.04.2005року, які перебувають в заставі у ТОВ "Фінансова компанія "Тессела Асет Фінанс" (Ідентифікаційний код 40389226 ) на підставі Договору застави б/н від 26.12.2005 року (надалі - "майно ЗАТ "Форум ДС").

Згідно Протоколу про проведення аукціону №BRD001-UA-20241128-55157 від 09.12.2024 аукціон визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю покупців.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 09.12.2024 змінено ТОВ "ФК "Тессела Асет Фінанс" на акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Ларам сістем" (далі - "АТ "ЗНВКІФ "Ларам сістем") у якості кредитора у справі № 5011-15/2045-2012 про банкрутство ЗАТ "ФОРУМ-ДС" в частині вимог на суму 97 916 839,88 грн. за Кредитним договором № 1130509-KL від 19.04.2005 та Договором

застави від 26.12.2005 року, право вимоги за якими виникло у ТОВ "ФК "Тессела Асет Фінанс" на підставі Договору № 0033/17-ВБ про відступлення прав вимоги від 30.11.2017 р.

Таким чином, АТ "ЗНВКІФ "Ларам сістем" має кредиторські вимоги до ЗАТ "Форум ДС" у розмірі 97 916 839,88 грн. забезпечені Договором застави б/н від 26.12.2005 року.

Відповідно до Закону України "Про інститути спільного інвестування" та Договору № 4/2020 про управління активами корпоративного фонду від імені АТ "ЗНВКІФ "Ларам сістем" та в його інтересах діє ТОВ "КУА "Фарлонг".

Відповідно до ч.3 ст. 81 КУЗПБ, якщо майно боржника, що є предметом забезпечення, не продано на другому повторному аукціоні, кредитор, вимоги якого воно забезпечує, має право протягом 20 днів з дня закінчення цього аукціону звернутися до арбітражного керуючого із заявою про продаж йому не проданого майна.

Арбітражний керуючий протягом трьох днів складе протокол про продаж забезпеченому кредитору майна за початковою ціною другого повторного аукціону.

Згідно з ч. 2. ст. 85 КУЗПБ, у разі якщо покупцем є кредитор, вимоги якого забезпечені продажем майном, він зобов'язаний сплатити позитивну різницю між сумою, визначеною відповідно до частини першої цієї статті, та розміром вимог забезпеченого кредитора.

Згідно з оголошенням початкова вартість другого повторного аукціону становить 71 595 433,23 грн.

З врахуванням вищевикладеного, просимо Вас здійснити продаж майна ЗАТ "Форум ДС" забезпеченому кредитору (АТ "ЗНВКІФ "Ларам сістем" від імені, в інтересах та за рахунок якого діє ТОВ "КУА "Фарлонг"), в порядку передбаченому ст.81 КУЗПБ за ціною 71 595 433,23 грн., яка відповідає стартовій ціні другого повторного аукціону.

Керівник



Дмитро ЧУБ

# Продаж майнових прав за кредитом в банку «Форум»

prozorro.sale/auction/BRW001-UA-20241217-68007/

Продаж майна підприємств та осіб, які збанкрутіли

Продаж без аукціону

Поділитися:



## Продаж майна банкрута ЗАТ "Форум-ДС" (майнові права № 35/1 про інвестування та будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та інженерною інфраструктурою по проспекту Перемоги, 115-а у Святошинському районі м. Києва від 28.04.2005 року)

№ лоту: 4 ID: BRW001-UA-20241217-68007 | 67614505469af3f6cd73fa9d

Продаж майна боржника (майнові права по Договору № 35/1 про інвестування та будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та інженерною інфраструктурою по проспекту Перемоги, 115-а у Святошинському районі м. Києва від 28.04.2005 року, які перебувають в заставі у ТОВ «Фінансова компанія «Тессела Ассет Фінанс» (01015, м. Київ, вул....

36350837 (Покупець),

Керуючись ст. 81 Кодексу України з процедур банкрутства та п. 1 Закону України «Про закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ларам сістем» від 12.12.2024, склали даний акт про придбання майна на аукціоні яким підтверджується наступне:

- 09.12.2024, у зв'язку із відсутністю зареєстрованих учасників не відбувся другий повторний аукціон з продажу заставного майна ЗАТ «Форум-ДС». Оператором авторизованого електронного майданчика було ТОВ «ДЕРЖЗАКУПІВЛ.ОНЛАЙН» (ЄДРПОУ: 39008321, адреса місцезнаходження: 04071 м. Київ, вул. Возняківська, буд. 56, поверх 4).
- Відомості про проведення аукціону розміщено на наступній веб-сторінці: <https://beta.dto.com.ua/auctions/BRD001-UA-20241128-55157>.
- 13.12.2023, Ліквідатором ЗАТ «Форум-ДС» було отримано заяву АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ларам сістем» про продаж йому заставного майна банкрута відповідно до ст. 81 КУзПБ.
- Підписанням даного акту підтверджується фактична передача Продавцем (ЗАТ «Форум-ДС») Покупцю (АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ларам сістем») наступного майна:

Аукціон завершено

Стартова ціна продажу:

**71 595 433.23** грн

\*без ПДВ

Фінальна ціна:

**71 595 433.23** грн

# Продаж майнових прав за кредитом в банку «Хрещатик»

prozorro.sale/auction/BRD001-UA-20241008-38614/

Установити

Продаж майна підприємств та осіб, які збанкрутіли Гібридний голландський аукціон

## Продаж майна банкрута ЗАТ "Форум-ДС" (майнові права)

№ лоту: 5 ID: BRD001-UA-20241008-38614 | 6704e4cd2fc561236d3b036e

Продаж майна боржника (1.майнові права на отримання об'єкту нерухомості в об'єкті будівництва, що впливають із Договору № 93-12/07 від 12.12.2007 року про резервування об'єкту нерухомості (житлових приміщень) - 6 квартир загальною площею 726, 53 кв.м., з них в секції 2 одна 1 -кімнатна квартира на 4 поверсі, одна 2-кімнатна на 7 поверсі, дві 3-кімнатні квартири на 13 та 15...

Розгорнути опис

Дивитись схожі лоти

Початок прийому пропозицій

08.10.2024 10:52

Проведення аукціону

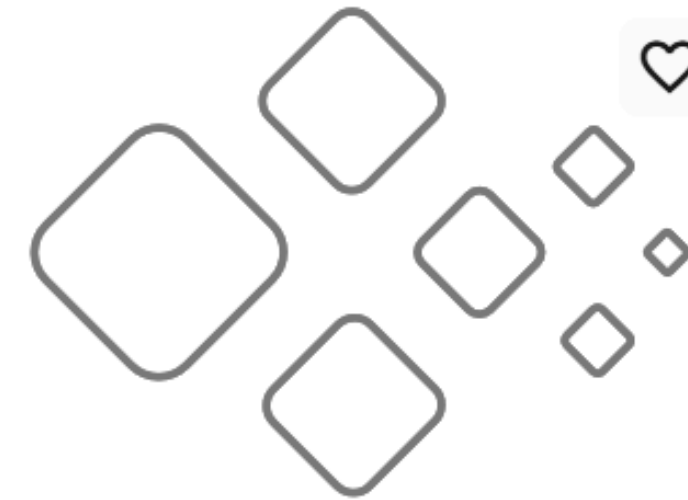
18.10.2024 09:55

Завершення прийому пропозицій

18.10.2024 16:40

Аукціон завершено

Поділитися:



Аукціон завершено

Стартова ціна продажу:

3 000 000.00 грн

\*без ПДВ

Перейти на аукціон

Фінальна ціна:

30 000.00 грн

Дякуємо  
за увагу!

[tsk.nedobudovy@rada.gov.ua](mailto:tsk.nedobudovy@rada.gov.ua)