

Голові Постійної комісії КМР з питань
бюджету та соціального економічного розвитку
Страннікову Андрію Миколайовичу
Стаднюка Олександра Миколайовича
Адреса: 04114 м. Київ , вул. Сухумська б. 5
Тел. 066-381-99-77

Звернення.

Шановний Андрію Миколайовичу!

Вже чотири роки я піднімаю питання злочинної бездіяльності та зловживань відповідальних керівників районних адміністрацій м. Києва у сфері оренди та приватизації комунального майна міста, які **по сьогоднішній час вибудовують та обслуговують корупційні схеми з метою особистого збагачення, а саме:** договори оренди комунальних приміщень , які стоять на балансі районних адміністрацій своєчасно не переоформлюються згідно діючого законодавства та нової методики розрахунку орендних платежів , приміщення здаються в суборенду без погоджень , змінюються істотні умови з порушенням законодавчих актів та нормативних документів , без погоджень змінюється функціональне призначення використання орендованих приміщень , вільні приміщення здаються в користування підприємцям без договору оренди , ці дії приводять до значних збитків бюджету міста Києва. По моїм підрахункам в зв'язку несвоєчасного переоформлення договорів оренди комунального майна м. Києва бюджет втрачає приблизно 5 000 000 гривень в місяць.

На сьогоднішній день **не існує належного контролю за ефективним використанням комунального майна з боку КМДА , департаменту комунальної власності , Постійної комісії Київради та правоохоронних органів .** Відповідальним посадовим особам районних Державних адміністрацій дозволено грабувати бюджет міста , порушуючи закони України та нормативні документи затверджені Державною адміністрацією.

Посадові особи районних адміністрацій , не зважаючи на мої звернення , на кримінальні справи , продовжують розкрадати бюджетні кошти з дозволу чиновників Київської Міської Державної адміністрації. В цьому їм допомагають співробітники ГУ Поліції районів - кримінальні справи не розслідуються роками , ніяких слідчих дій не проводиться , свідки не допитуються , не досліджуються ті докази які я надаю до кримінальної справи , на мої звернення та зауваження надаються тільки відписки , а іноді і зовсім не надаються відповіді .

Департамент комунальної власності втратив своє призначення – це контроль за ефективним використанням комунального майна і своєчасним і в повному обсязі надходженням орендних платежів до бюджету міста Києва. Департамент сьогодні працює як Комунальне підприємство з обслуговування комунальних приміщень які знаходяться на балансі департаменту і ніякого впливу на голів районних адміністрацій вони не мають. Перевірити зловживання вони можуть, але у них не має дієвих повноважень на голів районних адміністрацій тому що, як пояснюють керівники департаменту комунальної власності, голів адміністрацій призначає Порошенко.

Постійна комісія Київради також не реагує та не перевіряє факти зловживань у цій сфері, навіть не надають відповіді на мої звернення.

З 2014 року я в своїх зверненнях (тільки Кличку надіслано 30 звернень) доповідав , що в кожному районі існують злочинні організації по обслуговуванні корупційних схем і тільки у сфері оренди та приватизації комунального майна за цей час розкрадено більше 300 млн. грн. бюджетних коштів.

В зв'язку з тим, що Департамент комунальної власності втратив своє призначення необхідно прийняти рішення про розпуск такого не дієвого органу, при цьому буде зекономлено мільйони бюджетних коштів на утримання чиновників департаменту.



Андрію Миколайовичу!

Прошу розглянути питання зловживань та бездіяльності відповідальних керівників по несвоєчасному переоформленню договорів оренди, використанням комунальних приміщень не за призначенням, що призводить до розкрадання бюджетних коштів у дуже великих розмірах на Постійній комісії з питань бюджету,

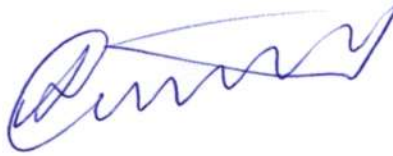
запросити на засідання комісії заступника голови КМДА Поворозника М.Ю., членів постійних комісій: з питань власності, запобігання та протидії корупції, соціального захисту, фінансовий аудит, департамент комунальної власності, правоохоронні органи міста Києва, представників громади міста Києва.

Всю доказову базу системних зловживань відповідальних чиновників у сфері оренди та приватизації комунального майна м. Києва та переписку за чотири роки можу надати в повному обсязі.

Додатки – 7 аркушів.

З повагою

21.06.2017р



Олександр Стаднюк

вх. № 011/с - 1300/4
виг 21.04.2017 рік

Адреса:

Голові Київської Міськдержадміністрації
Кличку Віталію Володимирович
Стаднюка Олександра Миколайовича
04114 м. Київ, вул. Сухумська б. 5
Тел. 066-381-99-77

Звернення №30.

Шановний Віталію Володимировичу!

В своєму ювілейному зверненні №30 хочу зазначити що з 2014 року нарешті, вперше, після опрацювання доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.02.2017 року №ОП/С-1300/3 постійна комісія Київської ради з питань власності підтвердила системний характер злочинної бездіяльності та зловживань відповідальних чиновників районних адміністрацій у сфері оренди та приватизації комунального майна м. Києва при мовчазній підтримці департаменту комунальної власності КМДА та постійної комісії КМР. На підставі проведеного системного аналізу постійна комісія встановила, що загальна по м. Києву кількість приміщень, строк договору по яких сплив ще в 2013 році та потребує продовження, складає 388 приміщень (в розрізі по районах надаю в додатках до звернення №30).

26.02.2015 року в своєму зверненні до Вас за вхідним №ОПС-2597 (копію звернення від 26.02.2015 року надаю в додатках до звернення №30) я повідомляв Вас про системні зловживання та існування корупційних схем у сфері оренди та приватизації комунального майна м. Києва та наводив приклади з розрахунками збитків по районах міста в тому числі вказував на злочинні порушення на комунальних підприємствах які обслуговують нежитлові приміщення комунальної власності. За два роки нашої переписки постійна комісія та департамент комунальної власності спромоглися тільки підготувати та затвердити 16.02.2017 року **Річний звіт**, який включає аналіз діяльності районних у м. Києві державних адміністрацій і департаменту комунальної власності у 2016 році. Та ще й з гордістю повідомляють Вам і мені, що такий **Річний звіт** було підготовлено і оприлюднене вперше і заслуговує на особливу увагу. А те що 388 приміщень орендують з порушеннями законів України і не переоформлюються з 2013 року, що бюджет міста недотримує кошти у дуже великих розмірах на протязі трьох років, що на сьогоднішній день не має контролю за ефективним використанням майна з боку КМДА і КМР, це не дуже хвилює Ваших відповідальних помічників.

Віталію Володимировичу!

У мене до Вас є одне запитання: а навіщо створений департамент комунальної власності, який працює як просте комунальне підприємство з обслуговування нежитлових приміщень і не має впливу на голів районних адміністрацій, та навіщо створена постійна комісія Київради, яка також не може, чи не хоче проводити контроль та ефективне реагування на порушення законів України в оренді та приватизації комунального майна м. Києва? Річними звітами та статистичними даними, в частині порушень вимог діючого законодавства може займатися одна людина. Департамент комунальної власності втратив своє призначення і якщо Ви приймете рішення про розпуск такого не дієвого органу то при цьому буде зекономлено мільони бюджетних коштів на утримання чиновників департаменту.

В своєму зверненні №29 я наголосував що єдине що дуже добре виконують відповідальні керівники Вашої та районних адміністрацій це своєчасні відписки, що «начебто ми працюємо в напрямку боротьби з корупцією, нарешті, після 2013 року, вже начебто почали переоформлювати договори оренди, але потрібен час – бо і собі трошки треба вкрати та збільшити свої статки, а закони та нормативні документи Київської міської Ради не

виконувати, нам дозволяють, і ніхто не контролює і не перевіряє як ми зловживаємо своїм становищем!» Підтвердження моїх слів став оприлюднений 24.03.2017 року злочин скоєний заступником Шевченківської адміністрації В.Андреевим, який підозрюється у створенні злочинної організації та привласнення майна територіальної громади на суму 27 млн. грн.

З 2014 року я в своїх зверненнях розповідав Вам, що в кожному районі існують такі злочинні організації і тільки у сфері оренди та приватизації комунального майна за цей час розкрадено більше 300 млн. грн. бюджетних коштів. Скільки ще треба часу, щоб знищити корупційні схеми у цій сфері і працювати на результат, якщо в рік затримують на хабарі тільки одного відповідального посадовця в різних районах міста. Я підрахував – через шість років відповідальні чиновники районних адміністрацій почнуть виконувати закони України і перестануть розкрадати бюджетні кошти в особливо великих розмірах.

Я не вірю, що це не можливо зробити менше ніж за пів року, якщо при цьому є Ваше бажання. Треба тільки надати повноваження департаменту комунальної власності на контроль і перевірку виконання законів та ефективного використання комунального майна в місті, якщо в них відібрали такі функції та зобов'язати постійну комісію виконувати свої повноваження по ефективному використанню майна та приведення у відповідність до законодавства Положення про оренду комунальних приміщень з урахуваннями вимог громади міста про збільшення надходжень до бюджету міста орендних платежів. Ще треба з Вашого боку видати розпорядження про переоформлення всіх діючих договорів у відповідність до вимог діючого законодавства з дорученням про звільнення всіх відповідальних чиновників районних адміністрацій, які не виконували закони України і своєю бездіяльністю допустили розкрадання бюджетних коштів у дуже великих розмірах.

Віталію Володимировичу!

Сподіваюсь Ви виконаєте свою місію, як політик, який обіцяв навести законний порядок в нашому рідному місті Києві і не будете дозволяти своїм підлеглим чиновникам зловживати своїм становищем та розкрадати бюджетні кошти.

Прошу дати доручення перевірити факти бездіяльності відповідальних керівників по своєчасному переоформленню договорів оренди, взяти пояснення з голів адміністрацій та департаменту комунальної власності з приводу системних порушень у сфері оренди та приватизації комунального майна міста та звільнити з займаних посад чиновників які не виконують свої посадові обов'язки, а не чекати як їх будуть арештовувати за хабарі.

Прошу видати розпорядження: «привести всі діючі договори у відповідність до чинного законодавства у строки не більше трьох місяців».

Прошу дати доручення департаменту та постійній комісії комунальної власності перевірити комунальні приміщення на предмет функціонального використання відповідно до договору оренди, особливо ті приміщення, які використовуються за 1 грн. на рік.

Прошу дати доручення перевірити приміщення які стоять в переліку як вільні приміщення, але при цьому використовуються без договору оренди.

Прошу прийняти мене особисто та надати відповідь у строки згідно чинного законодавства.

З повагою

21.04.2017р.

Олександр Стаднюк.

Розрахунки збитків міського та державного бюджетів в зв'язку несвоєчасного переоформлення договорів оренди комунальних приміщень в Голосіївському районі м. Києва підтверджені офіційними документами наданими Департаментом комунальної власності - на прикладі таких орендарів , як:

1.ТОВ «Матрікс» орендує приміщення 79.48 кв. м. за адресою вул. Горького 4/6 з 14.09.2009 року. Функціональне призначення використання приміщення згідно договору оренди – школа водіїв. Орендна плата складала 2 грн. за 1 кв. м. , в місяць 158 ,96 грн. Згідно Розпорядження від 06.04.2016 року №292 орендна плата складає 4586,63 грн. в місяць (додаток до дог. оренди №292)

З 14.09.2012 року договір є недійсним (нікчемним) і повинен бути переоформленим згідно діючого законодавства (Ст. 793 ,794 ЦК України) та нормативних актів виданих міською адміністрацією (Положення про оренду комунального майна та Нової методики розрахунку орендної плати).

Розрахунок збитків:

4586,63грн. – 158,96грн. = 4427,67грн. - недоотриманих коштів у місяць.

55 місяців x 4427,67 грн. = 243521,85 грн. - недоотримав бюджет м. Києва за 55 місяців несвоєчасного переоформлення договору оренди.

Податок на додану вартість складає 48705 грн. – недоотримав Державний бюджет .

Всього збитки по договору оренди з ТОВ «Матрікс» складають :

243521,85 грн.+ 48705 грн. = 292226,85 грн.

2.ФОП Баграгіоні Давід Георгійович орендує приміщення 36 кв. м. за адресою вул. Микільсько – Ботанічна 3 – А з 24.09.2010 року. Функціональне призначення використання приміщення згідно договору – магазин продовольчих товарів. Орендна плата складала 55,24 грн. за 1 кв. м. , в місяць - 55,24 x 36 = 1988,64 грн.

Згідно Розпорядження №577 від 19.10.2016 року орендна плата складає 139,44 грн. за 1 кв.м. , в місяць – 5019,84 грн.

З 24.09.2013 року договір є нікчемним.

Розрахунок збитків :

5019,64 грн. -1988,64 грн. = 3031,20 грн. – недоотриманих коштів у місяць.

3031,20 грн. x 36 місяців = 109123,20 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 36 місяців несвоєчасного переоформлення договору оренди.

ПДВ складає 21824 грн. – недоотримав Державний бюджет.

Всього збитки по дог. оренди з ФОП Баграгіоні складають :

109123,20грн. + 21824грн. = 130947,20 грн.

3.ПП.КН. «Клуб» орендує приміщення 17,5 кв. м. за адресою вул. Саксаганського 63/28 з 29.10. 2010 року. Функціональне призначення використання приміщення згідно договору оренди – склад. Орендна плата складала 46,42 грн. за 1 кв. м. , в місяць – 812,35 грн.

Згідно розпорядження №116 від 09.03.2016 року орендна плата складає 133,12 грн. за 1 кв. м. , в місяць – 2329,60 грн.

З 29.10.2013 року договір оренди є недійсним (нікчемним).

Розрахунок збитків :

2329,60грн. – 812,35грн. = 1517,25 грн. – недоотриманих коштів у місяць.

1517,25грн. x 28 місяців = 42483 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 28 місяців несвоєчасного переоформлення договору оренди.

ПДВ складає - 8496,60 грн. – недоотримав Державний бюджет.

Всього збитки по дог. оренди з ПП.КН. «Клуб» складають :

42483грн. + 8496,60грн. = 50979,60 грн.

Розрахунки збитків бюджетів на прикладі орендарів по яким не має інформації по орендній платі в зв'язку з тим , що вони по сьогоднішній час не переоформлені:

1.КП «Фармація» орендує приміщення 167,60 кв. м. за адресою вул. Глушкова 31 – А бл. – В. Функціональне призначення приміщення згідно дог. оренди – аптека . Термін договору оренди : з 13.08.2009 року по 13.07.2014 року (порушено діюче законодавство , а саме ст. 793 , 794 ЦК України – термін дії договору не може бути більше 3-х років , після чого договір стає нікчемним). По сьогоднішній час КП «Фармація» орендує приміщення в порушення діючого законодавства без договору оренди , не сплачуючи орендних платежів в повному обсязі , без обов'язкової , своєчасної експертної оцінки приміщення та нового розрахунку орендної плати згідно Нової Методики розрахунку орендних платежів, затвердженої рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 року №34/6250 , без погодження Постійної комісії.

Розрахунок збитків :

167,60кв.м. x 85грн. = 14246 грн. – недоотриманих коштів у місяць.

З 13.08.2012 року договір оренди є недійсним (нікчемним).(85 грн.– мінімальна розрахункова цифра недоплати за 1 кв м. згідно функціонального призначення приміщення) 14246грн. x 53 місяці = 755038 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 53 місяці несвоєчасного переоформлення договору оренди.

ПДВ складає – 151007,60 грн. – недоотримав Державний бюджет.

**Всього збитки по договору оренди з КП «Фармація» складають :
755038грн. + 151007,60 грн. = 906045,60 грн.**

2.Київська міська організація партії «Реформи і Порядок» орендує приміщення 36,10 кв. м. за адресою вул. Ломоносова 22/15. Функціональне призначення приміщення згідно дог. оренди – офіс. Термін дог. оренди з 06.11.2009р. по 31.032012 р. По сьогоднішній час приміщення здається в оренду без договору.

Розрахунок збитків :

36,10кв.м. x 150грн. = 5415 грн. – недоотримані кошти в місяць.

5415грн. x 58 місяців = 314070 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 58 місяців.

Податок на Додану Вартість складає – 62814 грн. – недоотримав Державний бюджет.

**Всього збитки по дог. оренди з Партією «Реформи та Порядок» складають:
314070грн. + 62814грн. = 376884 грн.**

3.М.П.П. «Легіон» орендує приміщення 40 кв. м. за адресою вул.. Бурмістренка 13. Функціональне призначення приміщення згідно дог. оренди – магазин . Термін дії дог. оренди з 18.10.2007 по 19.09.2012 року (порушено діюче законодавство , а саме ст. 793 , 794 ЦК України – термін дії договору не може бути більше 3-х років , після чого договір стає нікчемним). По сьогоднішній час ПП «Легіон» орендує приміщення в порушення діючого законодавства без договору оренди , не сплачуючи орендних платежів в повному обсязі , без обов'язкової , своєчасної експертної оцінки приміщення та нового розрахунку орендної плати згідно Нової Методики розрахунку орендних платежів, затвердженої рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 року №34/6250 , без погодження Постійної комісії.

Розрахунок збитків :

40кв.м x 85грн.= 3400грн. – недоотримані кошти в місяць.

3400грн. x 75місяців = 255000 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 75 місяців.

ПДВ складає - 51000грн. – недоотримав Державний бюджет.

**Всього збитки по дог. оренди з П.П. «Легіон» складають :
255000 +51000грн. = 306000 грн.**

4. ТОВ «Київський бібліотечний колектор» орендує приміщення 231,50кв.м. за адресою вул. 40 річчя Жовтня 100/2. Функціональне призначення приміщення – магазин. Термін дії договору оренди з 05.062001 -30.12.2015 рр. (порушено діюче законодавство , а саме ст. 793 , 794 ЦК України – термін дії договору не може бути більше 3-х років , після чого договір стає

нікчемним). По сьогоднішній час ТОВ «Київський бібліотечний колектор» орендує приміщення в порушення діючого законодавства без договору оренди , не сплачуючи орендних платежів в повному обсязі , без обов'язкової , своєчасної експертної оцінки приміщення та нового розрахунку орендної плати згідно Нової Методики розрахунку орендних платежів, затвердженої рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 року №34/6250 , без погодження Постійної комісії.

Розрахунок збитків :

231,50 кв.м. x 85 грн. = 19677,50 грн. – недоотримані кошти в місяць.

19677,50 грн. x 151 місяців = 2971302,50 грн. – недоотримав бюджет м. Києва за 151 місяць

ПДВ складає - 594260,50 грн. – недоотримав Державний бюджет.

Всього збитки по дог. оренди з ТОВ «КБК» складають :

2971302,50 + 594260 грн. = 3 565 563 грн.

Сума збитків по 7 орендарям наданих в цьому розрахунку складає :

4 399 454 ,60 грн.

Бездіяльність та зловживання відповідальних чиновників Голосіївської адміністрації призвело до збитків Державного та міського бюджетів у дуже великих розмірах , що є підставою для відкриття кримінального провадження.

Відповідальні керівники : Голова ДРДА , перший заступник Голови ДРДА який відповідає за ефективне використання комунального майна , начальник відділу комунального майна району , директор комунального підприємства на балансі якого знаходиться ком. майно віддане в обслуговування.

Підстав для відкриття кримінальної справи достатньо , але кримінальне провадження не буде розслідуватися належним чином , тому що керівництво районної поліції домовиться з керівництвом адміністрації. По моїм заявам відкрито 8 кримінальних справ , які вже два роки не розслідуються. Контролю за ефективним використанням майна на сьогоднішній час в м. Києві не існує. Корупційні схеми працюють майже в усіх районах , які дозволяють відповідальним чиновникам розкрадати бюджетні кошти від оренди ком. приміщень у сумі більше 5 000 000 грн. в місяць.

З повагою

Олександр Стаднюк.

У зв'язку із системністю порушень законодавства у сфері орендних відносин комунального майна, яке знаходиться в управлінні районних рад м. Києва необхідно звернутися до Голови РДА з такими питаннями:

1. Надати інформацію про структурні підрозділи відповідної районної в м. Києві державної адміністрації, які виступають орендодавцями комунального майна від імені відповідної районної адміністрації.
2. Надати інформацію про комунальні підприємства, які виступають орендодавцями комунального майна.
3. Надати копію положення або іншого документа про Відділ з питань майна комунальної власності районної адміністрації.
4. Надати копії посадових інструкцій керівника Відділу з питань майна, першого заступника та заступників Голови РДА, директора КП, на балансі якого знаходиться комунальне майно.
5. Надати інформацію про майно, орендодавцем якого виступає відповідна районна в м. Києві державна адміністрація в особі Відділу з питань майна комунальної власності, у розрізі кожного об'єкта, починаючи з 2008 року, а саме:
 - 5.1. Адреса розташування комунального майна.
 - 5.2. Найменування орендаря.
 - 5.3. Термін (строк) дії договору оренди комунального майна.
 - 5.4. Форма укладення договору оренди (усна, проста письмова, нотаріальна тощо).
 - 5.5. Площа нежитлового (житлового) приміщення.
 - 5.6. Цільове призначення приміщення за договором.
 - 5.7. Фактичне використання приміщення.
 - 5.8. Дата проведення експертної оцінки комунального майна.
 - 5.9. Дата проведення розрахунку орендної плати за користування комунальним майном відповідно до Методики розрахунку орендної плати.
 - 5.10. Заборгованість з орендної плати орендарів станом на день отримання цього звернення.
 - 5.11. Копія розпорядження Голови РДА про надання дозволу (погодження) на укладення договору оренди комунального майна.

Проаналізувавши надані відповіді, можна дійти висновку про системні порушення під час управління комунальною власністю в районі.

Основними порушеннями є: недотримання форми правочину, не приведення договорів оренди в частині вартості оренди до вимог чинного законодавства, наявність заборгованості по договорам оренди та недостатня робота по їх погашенню, передача об'єкту оренди в суборенду без відповідного погодження, використання майна не за призначенням, оформлення договорів оренди без дозволу постійної комісії Київради тощо.

Термін договору оренди є істотною умовою договору та визначається за домовленістю сторін.

Однак , договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 793 ЦК України)

У разі недодержання вимоги закону про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину такий правочин є нікчемним (ст. 219 ЦК України)

У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все , що вона одержала на виконання цього правочину (ст. 216 ЦК України).

Договори оренди комунального майна , які укладено на строк понад три роки і не посвідчені нотаріально , дають правові підстави орендарю вимагати повернення вже сплачених сум орендної плати.

Посадові особи , які уклали договори оренди та/або надавали згоду на таке укладення повинні понести відповідальність за таку недбалість.

З повагою



Олександр Стаднюк.