



## ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«24» жовтня 2017 року

№08/279/08/169-693

Київська міська державна  
адміністрація  
25.10.2017 № 37991



Першому заступнику голови Київської  
міської державної адміністрації

✓ **Плісу Г.В.**

адреса: 01044, м. Київ,  
вул. Хрещатик, буд. 36

Директору Департаменту економіки та  
інвестицій виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської державної  
адміністрації)

**Принаді С.І.**

адреса: 01044, м. Київ  
вул. Хрещатик, 36

### ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Шановний Геннадію Володимировичу!*

04.11.2014 року відповідно до розпоряджень КМДА від 27.09.2013 року № 1694 та від 17.10.2014 № 1162, Київською міською державною адміністрацією було оголошено інвестиційний конкурс із залучення інвестора до будівництва житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартир для потерпілих від діяльності ГІБК «Еліта-Центр») за адресою: вул. Здобунівська (перетин з вул. Тепловозною) в Дарницькому районі м. Києва.

26.12.2014 розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 1538 затверджується переможцем конкурсу із залучення інвестора до будівництва житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартир для потерпілих від діяльності ГІБК "Еліта-Центр") на земельній ділянці на вул. Здобунівській (перетин вул. Тепловозної) в Дарницькому районі м. Києва (протокол постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування

будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 23 грудня 2014 року № 65/2014) комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків "Житлоінвестбуд - УКБ".

Крім того, 26.12.2014, як невідкладне, приймається рішення Київської міської ради № 767/767 «Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для громадської та житлової забудови (для потерпілих від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній "Еліта центр") на вул. Здолбунівській (перетин з вул. Теплоозною) у Дарницькому районі м. Києва.» (площею 1,8776 га (кадастровий номер 8000000000:90:146:0146)

30.12.2014 на підставі рішення від 26 грудня 2014 року № 767/767, Департаментом економіки та інвестицій КМДА, КП «Київське інвестиційне агентство» та КП «Житлоінвестбуд-УКБ» підписано інвестиційний договір № 050-13/і/149 про будівництво житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом за адресою: вул. Здолбунівська (перетин вул. Теплоозної) в Дарницькому районі м. Києва.

Необхідно зазначити, що:

- в договорі відсутній перелік робіт, що пов'язані з осушенням території або засипанням водойми,

- договором передбачено видалення зелених насаджень, що є порушенням вимог Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 (у редакції, що діяла на дату укладення договору), якою встановлено, що підготовчі роботи можуть виконуватися замовником після подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт до органу державного архітектурно-будівельного контролю, крім винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень;

- договором передбачено влаштування пробних куців палі, що є порушенням вимог пункту 1.5 ДБН А.3.1-5:2009 та статті 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно з інформацією від 14.08.2017 (Інформація щодо рішень, прийнятих на засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва 12 липня 2017 року (далі – **Комісія**)), розміщеною на офіційному інтернет-порталі КМДА, **Комісія вирішила** внести зміни до п.п. 4.16 та 7.2.32 Інвестиційного договору від 30.12.2014 № 050-13/і/149 про будівництво житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартир для потерпілих від діяльності ГІБК «Еліта-Центр») на земельній ділянці на вул. Здолбунівській (перетин вул. Теплоозної) в Дарницькому районі м. Києва і продовжити терміни проектування, будівництва, введення в експлуатацію об'єкта **інвестування на 3 (три) роки.**

Доручити Департаменту економіки та інвестицій спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» та комунальним підприємством з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» розробити та укласти відповідну додаткову угоду до Інвестиційного договору від 30.12.2014 № 050-13/і/149 про будівництво житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартир для потерпілих від діяльності ГІБК «Еліта-Центр») на земельній ділянці на вул. Здолбунівській (перетин вул. Тепловозної) в Дарницькому районі м. Києва.

Слід звернути увагу, що підпунктом 6.3.11 пункту 6.3 Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189, встановлено, що у процесі виконання інвестиційного договору сторони можуть шляхом укладення додаткової угоди змінити його умови, передбачити компенсаційні заходи по відшкодуванню вартості об'єктів тощо, за винятком умов, що визначені в результаті проведення інвестиційного конкурсу.

При цьому, підпунктом 3.10 пункту 3 Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом (з виділенням частки квартир для потерпілих від діяльності ГІБК «Еліта-Центр») за адресою: вул. Здолбунівська (перетин з вул. Тепловозною) в Дарницькому районі м. Києва (оприлюднено 04.11.2014) визначено, що термін будівництва об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається проектною документацією (але не більше 3-х років).

Крім того, аналогічні умови щодо терміну будівництва об'єкта інвестування (але не більше 3-х років) визначено підпунктом 4.16 пункту 4 інвестиційного договору № 050-13/і/149 про будівництво житлового будинку з об'єктами господарського та соціально-побутового призначення та підземним паркінгом за адресою: вул. Здолбунівська (перетин вул. Тепловозної) в Дарницькому районі м. Києва.

Таким чином, **реалізація рішення Комісії від 12 липня 2017 року щодо розробки та укладення відповідної додаткової угоди призведе до порушення вимог чинного законодавства**, а саме до порушення вимог підпункту 6.3.11 пункту 6.3 Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189.

Крім того звертаємо Вашу увагу, що згідно зі статтею 327 Цивільного кодексу України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 169 Цивільного кодексу України територіальні громади діють у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин. Територіальні громади можуть створювати юридичні особи публічного права (комунальні підприємства, спільні комунальні підприємства, навчальні заклади тощо) у випадках та в порядку, встановлених Конституцією України та законом.

Статтею 24 Господарського кодексу України встановлено, що управління господарською діяльністю у комунальному секторі економіки здійснюється через систему організаційно-господарських повноважень територіальних громад та органів місцевого самоврядування щодо суб'єктів господарювання, які належать до комунального сектора економіки і здійснюють свою діяльність на основі права господарського відання або права оперативного управління.

Суб'єктами господарювання комунального сектора економіки є суб'єкти, що діють на основі лише комунальної власності, а також суб'єкти, у статутному капіталі яких частка комунальної власності перевищує п'ятдесят відсотків чи становить величину, яка забезпечує органам місцевого самоврядування право вирішального впливу на господарську діяльність цих суб'єктів.

Органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за наслідки діяльності суб'єктів господарювання, що належать до комунального сектора економіки, на підставах, у межах і порядку, визначених законом.

Крім вищезазначеного, необхідно звернути увагу, що земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:146:0146) не було вилучено (відчужено) із земель комунальної власності, а було передано у користування комунальному підприємству.

У зв'язку з вищезазначеним:

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:146:0146) знаходиться у комунальній власності (належить територіальній громаді міста Києва);

- комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» є юридичною особою публічного права, створеною територіальною громадою міста Києва (утвореним нею органом місцевого самоврядування);

- комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд – УКБ» є юридичною особою публічного права, створеною територіальною громадою міста Києва (утвореним нею органом місцевого самоврядування).

Отже, прийняття відповідних рішень Київською міською радою, виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо відміни прийнятих у 2014 році рішень, а також розірвання відповідного інвестиційного договору, - жодним чином не буде впливати на інтереси та права третіх осіб, оскільки такі рішення будуть прийняті в

**інтересах територіальної громади м. Києва та розповсюджуватись на суб'єкти господарювання, створені територіальною громадою міста Києва (утвореним нею органом місцевого самоврядування).**

Звертаємо Вашу увагу, що члени територіальної громади м. Києва, в особі членів ініціативної групи, звернулись до заступника Київського міського голови – Секретаря Київської міської ради Прокопів Володимира Володимировича з письмовою пропозицією від 06.07.2016 щодо внесення на розгляд Київської міської ради місцевої ініціативи щодо включення до складу об'єктів водного фонду озера, що знаходиться на перетині вулиці Здобунівської та проспекту П. Григоренка у Дарницькому районі м. Києва та встановлення прибережних захисних смуг вищезазначеного озера (~~ву. № 08/КО-8101~~) (копія додається), а саме:

1) включити до складу об'єктів водного фонду водойми, розташованої в 2-му мікрорайоні житлового масиву Позняки (на розі вул. Здобунівської з проспектом П. Григоренка), зокрема, надати водоймі статус озера і назву "Озеро Качине", встановити межі водного дзеркала та глибину озера і зберігати їх у встановлених розмірах;

2) встановити прибережні захисні смуги вищезазначеного озера, визнати рекреаційною зону в межах захисної смуги, та створити навколо паркову зону;

3) включити до порядку денного найближчого пленарного засідання Київської міської ради та розглянути на відкритому засіданні ради за обов'язковою участю членів ініціативної групи з питань місцевої ініціативи місцеву ініціативу та відповідний проект рішення, розроблений з урахуванням місцевої ініціативи.

4) виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) після прийняття рішення Київської міської ради, розробленого з урахуванням місцевої ініціативи, виконати всі необхідні дії щодо вирішення в установленому порядку майново-правових питань, пов'язаних з прийняттям такого рішення.

Зазначена пропозиція була подана Секретарю Київради на розгляд 06.07.2016 та станом на 02.10.2017 не була винесена на обов'язковий розгляд на засіданні Київради.

За результатами розгляду вищезазначеної письмової пропозиції Постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики було вирішено (протокол засідання від 20.07.2016 № 15):

1) підтримати звернення ініціативної групи із захисту озера «Качине» щодо винесення на розгляд місцевої ініціативи щодо включення до складу об'єктів водного фонду м. Києва озера «Качине», що знаходиться на перетині вулиці Здобунівської та проспекту П. Григоренка у Дарницькому районі м. Києва та встановлення прибережних захисних смуг вказаного об'єкту;

2) звернутися до профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) з рекомендацією підготувати проект рішення Київради про включення до складу об'єктів водного фонду м. Києва озера «Качине», що знаходиться на перетині вулиці Здобунівської та проспекту П. Григоренка у Дарницькому районі м. Києва та встановлення прибережних захисних смуг вказаного об'єкту.

За результатами відповідного звернення на виконання вищезазначеного протокольного доручення профільними структурними підрозділами виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) і досі не підготовлено відповідний проект рішення Київради.

Відповідно до статей 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та статті 20 Регламенту Київради, **прошу Вас:**

1. Вжити усіх заходів щодо недопущення порушення вимог законодавства, а саме неможливістю укладення відповідної додаткової угоди та розглянути питання щодо розірвання відповідного інвестиційного договору.

Про результати розгляду депутатського звернення прошу інформувати мене у встановлений законодавством термін за адресою: 02096, м. Київ, вул. Ю. Пасхаліна, 12 (громадська приймальня «Об'єднання «Самопоміч» у Дарницькому районі міста Києва), а також відповідь продублювати на наступну електронну адресу: [darnytskyu-rayon-2@samopomich.in.ua](mailto:darnytskyu-rayon-2@samopomich.in.ua)

З повагою,

Депутат Київради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



Г.О. Сандалова

Вик.: Черкашин Д.Є.  
Тел.: (044) 337-10-14

