



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-2787

06.07.2018

Прокурору міста Києва

**ГОВДІ Р.М.**

Шановний Романе Михайловичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит групи народних депутатів (Чумака В. В. та інших, всього 16 депутатів), оголошений на засіданні Верховної Ради України 6 липня 2018 року, для розгляду і надання відповіді авторам запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.;  
матеріали на 10 арк. - тільки адресату.

З повагою

**А. ПАРУБІЙ**

2787



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м. Київ, вул. М. Грушевського, 5, тел. (044) 255 25 11

05 липня 2018 року

№ 336

Прокурору міста Києва  
Говді Р.М.

*про вжиття заходів прокурорського реагування  
щодо незаконної забудови Поштової площі у  
Подільському районі міста Києва*

## ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановний Романе Михайловичу!

Звертаємося до Вас з приводу ситуації, яка виникла навколо незаконної забудови Поштової площі у Подільському районі міста Києва, яка стала можливою, зокрема, через бездіяльність, а подекуди сприяння, посадових осіб виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

Мова йде про об'єкт «Будівництво об'єкта багатофункціонального призначення та комплексного благоустрою скверу на Поштовій площі (II черга)», замовником будівництва якого виступає комунальне підприємство «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва».

Будівництво цього об'єкту відбувається під виглядом реконструкції транспортної розв'язки на Поштовій площі у Подільському районі міста Києва на підставі інвестиційного договору, укладеного 17.04.2013 між Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» та товариством з обмеженою відповідальністю «Хенсфорд-Україна» укладено інвестиційний договір № 050-13/i/124 «Про будівництво об'єкта багатофункціонального призначення та комплексного благоустрою скверу на Поштовій площі окремою чергою будівництва у складі проекту «Реконструкція транспортної розв'язки на Поштовій площі у Подільському районі».

Умовами інвестиційного конкурсу та інвестиційного договору передбачалося відведення земельної ділянки під будівництво саме багатофункціонального комплексу.

Інвестиційний договір в силу положень статті 125, 126 Земельного кодексу України не є документом, що посвідчує право власності, користування або інше речове право на земельну ділянку.

Виходячи з положень статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», право на забудову земельної ділянки реалізовується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Частина четверта статті 34 цього Закону обумовлює випадки, у яких будівництво може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Сумнозвісний лист заступника міністра Мінрегіону Ісаєнка Д.В., наданий замовнику будівництва у 2013 році, яким останній обґрунтовує можливість будівництва багатофункціонального комплексу без оформлення прав на землю, є маніпуляцією та використанням службового становища всупереч інтересам служби.

При цьому, згідно роз'яснень Мінрегіону від 14.04.2018 № 7/14-5975 на об'єкт багатофункціонального призначення, про який йде мова у цьому запиті, не поширюється дія частини четвертої статті 34 цього Закону.

Стаття 125 Земельного кодексу України передбачає, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

При цьому, стаття 126 цього Кодексу передбачає, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

За статтею 4 цього Закону державній реєстрації підлягає право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою, право оренди земельної ділянки.

Згідно актуальної інформації з Державного реєстру речових прав на майно та їх обтяжень, за замовником будівництва – комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» не зареєстровано прав на земельну ділянку, орієнтовною площею 0,83 га, розташовану у кадастровому кварталі 80000000:85:391 на Поштовій площі у Подільському районі міста Києва та яка використовується останніми для будівництва об'єкта багатофункціонального призначення.

Враховуючи той факт, що замовник будівництва тільки у 2017 році згідно рішення Київської міської ради від 17.04.2017 № 79/2301 отримав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок на Поштовій площі для будівництва об'єкта багатофункціонального призначення, є підстави стверджувати, що сторони інвестиційного договору від 17.04.2013 № 050-13/i/124 допустили умисне невиконання істотної умови інвестиційного договору, яка полягала у обов'язку відвести земельну ділянку під будівництво, оскільки реалізація інвестиційного договору неможлива без земельної ділянки.

Стаття 20 Закону України «Про інвестиційну діяльність» передбачає, що при недодержанні договірних зобов'язань суб'єкти інвестиційної несуть майнову та іншу відповідальність, передбачену законодавством України і укладеними договорами.

**Таким чином, земельна ділянка на Поштовій площі у Подільському районі міста Києва самовільно зайнята інвестором – товариством з обмеженою відповідальністю «Хенсфорд-Україна» та замовником будівництва - комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва».**

Попри відсутність прав на землю, Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовнику будівництва двічі надавалися містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на Поштовій площі у Подільському районі м. Києва: від 22.04.2013 № 5684/0/12/009-13, від 29.08.2014 № 273/14/12-3/009-14, що в свою чергу суперечить частинам третій, восьмій статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Зокрема, містобудівні умови та обмеження надаються за умови наявності прав на земельну ділянку. Крім того, містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва, отже надання двічі містобудівних умов та обмежень на одну і тук ж земельну ділянку не допускається.

Ці обставини свідчать, що посадові особи Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) використали службове становище всупереч інтересам служби.



За інформацією Державної архітектурно-будівельної інспекції України, будівництво об'єкту «Будівництво об'єкта багатофункціонального призначення та комплексного благоустрою скверу на Поштової площі (II черга)» здійснюється на підставі дозволу № KB 11412203614 на виконання будівельних робіт об'єкту будівництва «Реконструкція транспортної розв'язки на Поштової площі в Подільському районі м. Києва» від 30.10.2012, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України замовнику будівництва - комунальному підприємству «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» та генеральному підряднику корпорації «Альтіс-Холдинг».

Вказаний дозвіл видавався на об'єкт «Реконструкція транспортної розв'язки на Поштової площі в Подільському районі м. Києва». При цьому згідно даних, зазначених у цьому дозволі, вид будівництва: реконструкція; код об'єкта за ДК 018-2000:2141.1 (далі - дозвіл на виконання будівельних робіт). Згідно Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 за кодом 2141.1 класифікуються за розділом - 2. Інженерні споруди; підрозділом - 21. транспортні споруди; групою - 214. Мости, естакади, тунелі та метро; класом - 2141. Мости та естакади; підкласом - 2141.1. Автомобільні мости, шляхопроводи та естакади надземні.

Згідно зазначеного Державного класифікатора об'єкт багатофункціонального призначення, виходячи з його характеристик, наведених у містобудівних умовах та обмеженнях, а також проектною документації за видом використання класифікується за кодом 1230 - будівлі нежитлові торговельні.

Разом з тим, 20.08.2013 за № ІУ 125132340317 замовником будівництва зареєстровано повідомлення про зміну даних у дозволі № KB 11412203614 від 30.10.2012, згідно з яким замовник будівництва повідомив Держархбудінспекцію про зміну авторського нагляду. Під виглядом цих змін, замовником будівництва була «підкладена» проектна документація на нове будівництво об'єкту багатофункціонального призначення, переважний вид використання якого є об'єкти торговельного призначення та громадського харчування.

Проектна документація на будівництво, яка була подана до Держархбудінспекції замовником будівництва під виглядом повідомлення про зміну даних у дозволі на виконання будівельних робіт, затверджена наказом товариства з обмеженою відповідальністю «Хенсфорд-Україна» від 09.08.2013 № 2, а не замовником будівництва, як це передбачено статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Попри ці обставини, Держархбудінспекція не вжила жодних заходів державного архітектурно-будівельного контролю, натомість у листопаді 2016 року (сертифікат № ІУ 165163061959) прийнято в експлуатацію перший пусковий комплекс об'єкту «Будівництво об'єкта багатофункціонального призначення та комплексного благоустрою скверу на Поштової площі (II черга)», чим засвідчено відповідність цього об'єкту, зокрема, проектній документації на будівництво.

При цьому, Держархбудінспекцією залишено поза увагою, що об'єкти першого пускового комплексу розташовані за земельній ділянці, яка знаходиться у користуванні ПАТ «Київський річковий порт».

**Такі дії посадових осіб Держархбудінспекції забезпечили легалізацію двох об'єктів самочинного будівництва, внаслідок чого останні були одразу після державної реєстрації відчужені на користь товариства з обмеженою відповідальністю**

Таким чином, посадові особи Державної архітектурно-будівельної інспекції України використали службове становища всупереч інтересам служби, що в свою чергу є кримінальним правопорушенням, передбаченим статтею 364 Кримінального кодексу України.

Підсумовуючи викладене, будівництво багатофункціонального комплексу на Поштової площі у Подільському районі міста Києва здійснюється:

- на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети;
- без документа, який дає право виконувати будівельні роботи;
- без належно затвердженого проекту.

Частина перша статті 376 Цивільного кодексу України передбачає, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом,



якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», просимо:

- звернутися до суду в інтересах територіальної громади міста Києва з позовом про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки шляхом приведення її у придатний до використання стан з урахуванням вимог Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної діяльності»; скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на Поштовій площі у Подільському районі міста Києва від 22.04.2013 № 5684/0/12/009-13, від 29.08.2014 № 273/14/12-3/009-14; дозволу на виконання будівельних робіт № КВ 11412203614 від 30.10.2012;

- внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомості щодо вчинення Ісаєнком Д.В., посадовими особами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Держархбудінспекції, комунального підприємства «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» злочину у сфері службової діяльності, передбаченого статтею 364 Кримінального кодексу України; відомості щодо вчинення посадовими особами товариства з обмеженою відповідальністю «Хенсфорд-Україна» злочину, передбаченого статтею 356 Кримінального кодексу України;

- здійснити перевірку фактів можливого використання комунальним підприємством «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» під час будівництва бюджетних коштів в інтересах інвестора – товариства з обмеженою відповідальністю «Хенсфорд-Україна».

Додатки (копії): лист Мінрегіону від 14.06.2018 № 14.06.2018 № 7/14-5975;  
лист Держархбудінспекції від 10.05.2018 № 40-201-6/3337;  
актуальна інформації з Державного реєстру речових прав на майно та їх обтяжень; (10 аркушів).

З повагою

Народні депутати України

Крижанський В.В. 280  
Мельничук В.В. 421  
Олександрівський О.С. (158)  
М. Пашин М. 084  
Григорук (214)  
Довал (214)  
О. Мусій (322)  
В. Сташук (410)  
Емільєв Л.О. 918  
Мельничук С.А. (083)  
Курієв В.М. (244)  
Савченко О.А. (287)  
Бондаренко І.В. (452)  
Бондаренко І.В. (325)  
Костенко П.П. (156)  
Боданек Т.Т. 314