



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-61

07.02.2020

Генеральному прокурору

РЯБОШАПЦІ Р.Г.

Шановний Руслане Георгійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Соболева С. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 7 лютого 2020 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 5 арк. у 1 прим.
матеріали на 5 арк.

З повагою

Дмитро РАЗУМКОВ



**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
СОБОЛЄВ СЕРГІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ**

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 6.5, Верховна Рада України, e-mail: soboliev@rada.gov.ua

“4” лютого 2020 р. № 121/20

**Прем'єр-міністру України
ГОНЧАРУКУ О.В.**

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2

**Генеральному прокурору
РЯБОШАПЦІ Р.Г.**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

***Про вжиття заходів задля захисту прав громадян-інвесторів
будівництва житлового комплексу «Східна брама» та притягнення до
відповідальності винних осіб***

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановні Олексію Валерійовичу та Руслане Георгійовичу!

Прошу Вас, в межах наданих Вам законом повноважень, вжити всіх можливих заходів задля вирішення резонансної ситуації із порушень прав сотень громадян-інвесторів будівництва житлового комплексу «Східна брама» та притягнення до відповідальності осіб, дії та бездіяльність яких призвели до відповідного порушення.

Нажаль, на сьогоднішній день, Міністерство розвитку громад та територій України, а також Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва, незважаючи на чисельні звернення громадян, не вжили належних заходів задля поновлення прав громадян та не напрацювали шляхи вирішення відповідної проблеми. У свою чергу, правоохоронні не вжили жодних належних заходів для притягнення до відповідальності винних осіб.

Саме тому, я вимушений звернутись саме до Вас.

Справа у тому, що до мене, як до народного депутата України, звернулись громадяни (представник ініціативної групи –

з інформацією щодо невиконанням забудовником - ТОВ «Крістал-Сіті», своїх зобов'язань щодо зведення та введення в експлуатацію будинку в житловому комплексі «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д.

Так, скаржники повідомили, що у червні 2017 р. на офіційному сайті забудовника ТОВ «Крістал-Сіті» (код ЄДРПОУ 39173455, адреса місцезнаходження: 02121, м. Київ, вул. Світла, будинок 3) розміщувалась пропозиція про продаж квартир у споруджуваному житловому комплексі «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д. Комплекс складався з 6-ти багатоповерхових окремих житлових секцій, станом на літо 2017 р. в 3-х секціях проживали люди, одна готувалася до здачі під ремонт, 2 секції перебували в процесі будівництва з різним ступенем готовності.

Під час особистого відвідування відділу продажів ЖК «Східна брама» громадянам надавалась інформація про те, що плановий термін введення в експлуатацію 6-ої секції - I кварталі 2018 р., запевняючи потенційних клієнтів у тому, що ТОВ «Крістал-Сіті» виконає свої зобов'язання вчасно та належним чином, надаючи копії документів, на підтвердження отримання права власності на деякі квартири у вже заселених секціях.

У жовтня 2017 року ТОВ «Крістал-Сіті» було укладено ряд попередніх договорів купівлі-продажу квартири з громадянами (у тому числі з

), посвідчених приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, згідно з умовами яких (п. 1.1) за цим Попереднім договором Сторони зобов'язуються, в строки встановлені в пункті 1.4 розділу Попереднього договору, укласти Договір купівлі-продажу квартири (надалі – «Основний договір»), відповідно до якого Сторона-1 (в Основному договорі – «Продавець») зобов'язується передати у власність (продати) окрему квартиру, характеристики якої вказані в підпункті 1.4.1 пункту 1.4 розділу 1 Попереднього договору (надалі - «Об'єкт»), яка знаходиться в житловому будинку № 3Д за адресою: 02121, м. Київ, вулиця Світла, (надалі – «Будинок»), а Сторона-2 (в Основному договорі – «Покупець») зобов'язується прийняти у власність (купити) Об'єкт та належним чином сплатити його вартість в обсязі згідно з розділом 2 Попереднього договору.

У відповідності до п. 1.4.1 Попереднього договору ТОВ «Крістал-Сіті» зобов'язалося передати у власність громадян певну квартиру.

Згідно з п. 1.4 Попереднього договору, сторони зобов'язалися укласти Основний договір протягом – 3 (третього) кварталу 2018 року, але в будь-якому разі не раніше отримання Стороною-1 правовстановлюючих документів на Об'єкт та надання Державною реєстраційною службою України та/або відповідними державними органами документів, що є необхідними для належного укладення та нотаріального посвідчення Основного договору.

Пунктом 1.3 Попереднього договору був визначений плановий строк

введення в експлуатацію Будинку – 1 (перший) квартал 2018 року.

Також, ТОВ «Кристал-Сіті» уклало з громадянами Договір про забезпечення виконання зобов'язань, у якому підтверджуються зобов'язання Сторін, що підписали Попередній договір купівлі-продажу квартири.

На виконання Попереднього договору купівлі-продажу квартири громадяни сплачували на користь ТОВ «Кристал-Сіті» вартість зазначених у договорі квартир.

Інвестуючи у будівництво житла у жовтні 2017 року скаржники були впевнені, що будівництво і введення в експлуатацію об'єкта буде здійснено до кінця березня 2018 року, та вони матимуть можливість за весну-літо 2018 року зробити ремонт і в'їхати у квартиру до початку зими 2018-2019 р.р.

У 2018 році представник відділу по роботі з інвесторами забудовника проінформувала скаржників, що у зв'язку із затримками в постачанні будівельних матеріалів, здача 6-ї секції ЖК «Східна брама» в експлуатацію переноситься на травень 2018 р. Потім строк здачі об'єкта знов було перенесено – на осінь 2018 року. При цьому, у засобах масової інформації продовжувалась рекламна кампанія, відділ продажів ЖК «Східна брама» реалізовував квартири в споруджуваних секціях.

У листопаді-грудні 2018 року будівництво на об'єкті припинилося. Станом на теперішній час забудовником кошти на фінансування будівництва не виділяються, жодні будівельні роботи у ЖК «Східна брама» не ведуться.

Вищевикладене може свідчити про те, що ТОВ «Кристал-Сіті» були порушені зобов'язання за попередніми договорами купівлі-продажу квартири в частині введення в експлуатацію будинку у встановлений договором строк та передачі добудованих квартир інвесторам.

За інформацією громадян, що звернулись до мене, від дій ТОВ «Кристал-Сіті» постраждало вже близька 300 інвесторів недобудованих 5-ої і 6-ої секцій ЖК «Східна брама». Громадяни занепокоєні тим, що сплачені ними на будівництво житлового будинку грошові кошти можуть бути виведені з підприємства забудовника, а відносно ТОВ «Кристал-Сіті» у найближчий час може бути порушено справу про банкрутство.

Інвестори ЖК «Східна брама» протягом 2019 р. брали участь у зустрічах з представниками виконавчої влади (Дарницької районної в м. Києві державної адміністрації, Київської міської державної адміністрації), Адміністрації, а згодом Офісу Президента України, проте будь-які шляхи вирішення проблеми щодо відновлення будівництва їм запропоновані не були. Громадяни наразі готові взятися до рішучих дій, проведення протестних акцій з метою поновлення своїх порушених прав.

Фактично, дії представників ТОВ «Кристал-Сіті» підпадають під ознаки злочину за ст.190 КК України (шахрайство). Адже відбулось заволодіння майном (грошовими коштами) громадян-інвесторів будівництва шляхом обману та зловживання довірою.

За таких обставин є всі підстави для реєстрації за даним фактом кримінального провадження та проведення всебічного та об'єктивного

розслідування.

Крім того, за інформацією наданою мені Державною архітектурно-будівельною інспекцією України (лист від 29.10.2019 №40-702-6/8244-19), посадовими особами Департаменту неодноразово здійснювались заходи, спрямовані на проведення перевірок дотримання замовниками, проектувальниками та підрядниками вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, за вказаною вище адресою, проте суб'єкти містобудування ухилялись від проведення перевірок.

Враховуючи ситуацію, посадові особи Департаменту неодноразово звертались до правоохоронних органів з проханням сприяти у проведенні перевірок, проте на листи Департаменту відповіді не надходило.

Зазначена інформація вказує на той факт, що для вирішення відповідної проблеми повинен бути залучений Офіс Генерального прокурора, наділений повноваженнями координації діяльності правоохоронних органів.

Також повідомлено, що працівниками ГСУ МВС України було надано матеріали кримінального провадження, у ході ознайомлення з якими встановлено, що згідно з Договором «Про часткову участь у будівництві та передачу функцій Замовника» між ТОВ «УКРКАРГО» та ТОВ «Крістал-Сіті» функції Замовника щодо проектування та будівництва об'єкта будівництва передані ТОВ «Крістал-Сіті».

Враховуючи викладене, керуючись ст.15, ст. 17, ч. 2 ст. 19 Закону України «Про статус народного депутата України», ст.214 КПК України, **прошу:**

1) У межах повноважень Кабінету Міністрів України:

- взяти на контроль вирішення проблеми із поновленням прав громадян-інвесторів 5-ої та 6-ї секцій житлового комплексу «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д;

- запросити представників ініціативної групи громадян-інвесторів, зокрема Зайцева Кирила Геннадійовича до Кабінету Міністрів України з метою напрацювання шляхів вирішення питання щодо відновлення будівництва та подальшого введення в експлуатацію квартир у 5-ій і 6-ій секціях житлового комплексу «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д;

2) У межах повноважень Офісу Генерального прокурора:

- внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань інформацію про вчинення злочину керівництвом ТОВ «Крістал-Сіті» з попередньою правовою кваліфікацією вчиненого злочину за ст.190 КК України (шахрайство), за фактом заволодіння майном (грошовими коштами) громадян-інвесторів 5-ї та 6-ї секцій житлового комплексу «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д, шляхом обману;

- взяти на контроль керівництва Офісу Генерального прокурора хід розслідування та здійснення процесуальних дій у відповідному

кримінальному провадженні;

- визнати представників ініціативної групи громадян-інвесторів та зокрема громадянина постраждалою стороною;

- активізувати та взяти на контроль Офісу Генерального прокурора хід розслідування кримінального провадження

Додаток:

1) Копія листа Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 29.10.2019 №40-702-6/8244-19 – 3 арк;

2) Копія листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва від 30.10.2019 №073-9634 – 2 арк.

Відповідь на цей депутатський запит прошу надіслати у встановлений Законом строк за адресою: 01008, м. Київ, вул. Грушевського, б. 5, Верховна Рада України, народному депутату України Соболєву С.В.

З повагою,

народний депутат України

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first part and the full name 'Соболєв С.В.' written out.