



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 75 58, 202 76 33, 202 74 22

E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527 Контактний центр міста Києва (044) 15 51E-mail для електронних звернень громадян: zvernenn@kmda.gov.uaГолові Верховної Ради України
Д. РАЗУМКОВУПро вирішення проблемних
питань функціонування житлового
комплексу на вул. Світлій, 3-д

Вельмишановний Дмитре Олександровичу!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) за дорученням Прем'єр-міністра України Гончарука О. В. від 17.02.2020 № 5679/1/1-20 розглянуто Ваш лист від 07.02.2020 № 11/10-60 до депутатського запиту народного депутата України Соболева С. В. від 04.02.2020 № 121/20 щодо ситуації, яка склалася навколо житлового комплексу «Східна брама» на вул. Світлій, 3-д у Дарницькому районі. За результатами опрацювання питання повідомляємо.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Питання добудови житлового комплексу «Східна брама» неодноразово розглядалося на засіданні комісії з вирішення проблемних питань по об'єктах незавершеного будівництва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2015 № 236, під головуванням заступника голови Київської міської державної адміністрації Непопи В. І., зокрема і за участю фізичних осіб – інвесторів будівництва.

Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 ТОВ «Укркарго» відведено в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 1,19 га (кадастровий номер 8000000000:90:173:0004) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу з технічного

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
ЕЛЕКТРОННИМ ЦИФРОВИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація

001-740 від 11.03.2020

16.03.2020 11:10
ВХ. № 62416

обслуговування автомобілів на вул. Світлій, 3 (договір оренди земельної ділянки від 18.03.2005 № 63-6-00227).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.07.2012 № 5011-51/6481-2012, залишеним без змін постановами Київського апеляційного господарського суду від 18.09.2012 та Вищого господарського суду України від 22.01.2013, договір оренди земельної ділянки від 18.03.2005 № 63-6-00227 розірвано та зобов'язано ТОВ «Укркарго» повернути Київській міській раді зазначену земельну ділянку.

На вимогу прокуратури міста Києва від 15.10.2012 № 05/3-2134-12 знято з реєстрації договір оренди земельної ділянки від 18.03.2005 № 63-6-00227 та внесено відповідний запис до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі.

Крім того, на підставі ухвали Печерського районного суду міста Києва від 05.11.2019 накладено арешт шляхом заборони відчуження, розпорядження та користування на самочинно збудоване нерухоме майно на вул. Світлій, 3 та передано в управління Національному агентству України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка, на якій будувався житловий комплекс «Східна брама», за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та розташована в межах санітарно-захисної зони Бортницької станції аерації.

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) прийняв рішення щодо включення території будівництва на вул. Світлій, 3 до найближчих меж, визначених містобудівною документацією, виконання якої здійснюється за інвестиційні кошти. КО «Інститут Генерального плану м. Києва» на замовлення Департаменту містобудування та архітектури розробляє детальний план території в межах просп. Миколи Бажана, вулиць Ревуцького, Харківське шосе, вул. Славгородської та Ялинкової у Дарницькому районі згідно з договором від 19.04.2016 № 26/Пмд-16.

Фактично ЖК «Східна брама» складається із 6 секцій: 4 – збудовано, 2 – у різній стадії будівництва. Офіційно прийнято в експлуатацію лише одну секцію на 200 квартир, Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві 15.10.2013 видала сертифікат відповідності містобудівній документації.

Водночас на сьогодні мешканці проживають у 4 збудованих секціях, які фактично є будівельним майданчиком – виробничою територією (крім секції 1).



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
ЕЛЕКТРОННИМ ЦИФРОВИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-740 від 11.03.2020

Згідно з пунктом 14 абзацу першого статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», підпунктом 11 пункту «а», підпунктом 7 пункту «б» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать повноваження щодо організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати та здійснення на відповідних територіях державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.

Тобто, зазначеними законами місцевим державним адміністраціям надано повноваження лише щодо організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати та здійснення на відповідних територіях державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізм реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізм реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Варто зазначити, що Головне слідче управління Національної поліції України проводить досудове розслідування у кримінальному провадженні зареєстрованому в Єдиному реєстрі досудових розслідувань 26.11.2012, за фактами вчинення службовими особами групи компаній ТОВ «Сіті-Груп» та ТОВ «Укогруп» кримінальних правопорушень у частині самовільного зайняття земельних ділянок та самовільного будівництва на них понад 40 житлових і офісно-торгово-житлових комплексів, зокрема і житлового комплексу «Східна брама». Однак на сьогодні остаточних рішень за цим провадженням не прийнято.

У таких умовах виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) з метою завершення будівництва зазначених об'єктів у межах наданих повноважень постійно вишукує шляхи вирішення ситуації, що склалася.

На офіційному сайті Міністерства розвитку громад та територій України оприлюднено для обговорення проєкт Закону України «Про особливості врегулювання добудови проблемних об'єктів житлового будівництва» для подальшого внесення його на розгляд Верховної Ради України.



ДОКУМЕНТ ІТС СПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
ЕЛЕКТРОННИМ ЦИФРОВИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-740 від 11.03.2020

Листом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 15.01.2020 № 004-128 за результатами опрацювання та узагальнення інформації структурних підрозділів Міністерству розвитку громад та територій України надіслано пропозиції та зауваження до законопроекту «Про особливості врегулювання добудови проблемних об'єктів житлового будівництва», зокрема щодо необхідності добудови таких об'єктів за рахунок майна та коштів власників будівельного бізнесу, які створили зазначені проблеми, коштів державного бюджету, коштів, залучених від інвестиційних проєктів.

Київська міська державна адміністрація всіляко сприятиме спільному вирішенню порушених питань.

Народного депутата України Соболєва С. В. про викладене поінформовано окремим листом.

З повагою

Голова

Віталій КЛИЧКО

Володимир Денисенко
Яніна Козарчук 234 91 95



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПІК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
ЕЛЕКТРОННИМ ЦИФРОВИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500
Підписувач Кличко Віталій Володимирович
Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-740 від 11.03.2020