



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1111

12.04.2019

Директору Національного
антикорупційного бюро України

СИТНИКУ А.С.

Шановний Артеме Сергійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Левченка Ю. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 12 квітня 2019 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 17 арк. у 1 прим.
матеріали на 66 арк. - тільки адресату

З повагою

А. ПАРУБІЙ



1111

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5; тел.: +38 (044) 209-40-56;

prymalnia.levchenko@gmail.com

Вих. № Т-057-2203/3227/зап

від «11» квітня 2019 року

**Директору Національного
антикорупційного бюро України
Ситнику А.С.**

03035, м. Київ, вул. Василя Сурикова, 3

*Щодо внесення відомостей до
Єдиного реєстру досудових
розслідувань про вчинення Київським
міським головою Кличком В.В.
кримінального правопорушення,
передбаченого частиною другою
статті 364 Кримінального кодексу
України (незаконної передачі в оренду
земельної ділянки)*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

**в порядку статті 15 Закону України «Про статус народного депутата
України»**

Вважаю, що відносно територіальної громади міста Києва було вчинено кримінальне правопорушення, передбачене ч. 2 ст. 364 КК України, з огляду на наступне.

I. Фактичні обставини та порушення чинного законодавства

15 грудня 2011 року Рішенням № 940/7176 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі м. Києва» (надалі - «Рішення № 940/7176») Київська міська рада вирішила передати товариству з обмеженою

відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,64 га (кадастровий номер: 8000000000:91:078:0117) для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі м. Києва

17 квітня 2015 року на підставі вищезазначеного Рішення № 940/7176 між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» укладено договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. на бланку НАМ № 587340 та зареєстрований в реєстрі за № 247 (надалі – «Договір оренди»).

Згідно з абз. 2 п. 1.1. Договору оренди, земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Відповідно до п. 2.1. Договору оренди об'єктом оренди відповідно до цього Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування – вулиця Половецька, 4 (чотири) у Шевченківському районі м. Києва; розмір – 0,6443 (нуль цілих шість тисяч чотиреста сорок три десятитисячних) га; цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу; кадастровий номер – 8000000000:91:078:0117.

1. Порушення заборони на передачу земельної ділянки комунальної власності, для якої не розроблено детального плану території або плану зонування

17.02.2011 року був прийнятий Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – «Закон») з метою встановлення правових та організаційних основ містобудівної діяльності і спрямування на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Однією з новел Закону стали положення ч. 3 ст. 24 Закону, відповідно до якої у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність

чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

При цьому, згідно з п. 6¹ Перехідних та прикінцевих положень Закону дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затвердженні плани зонування або детальні плани.

Таким чином, положення ч. 3 ст. 24 Закону вступили в силу з 01 січня 2015 року, тобто з 01 січня 2015 року за відсутності плану зонування або детального плану території передача земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб є забороненою.

Водночас на земельну ділянку за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 не було розроблено детального плану території або плану зонування. Вказане підтверджується *відповіддю від Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.11.2018 року № 055-14900*, де на звернення щодо наявності затвердженого детального плану території для земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:078:0117) станом на 01.01.2015 року та станом на дату надання відповіді, зазначено, що **детальний план території досі знаходиться на стадії розробки та не затверджений.**

Отже, станом на дату підписання договору оренди – 17 квітня 2015 року – для земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:078:0117) не було затверджено плану зонування та детального плану території, відтак законом заборонялася передача даної земельної ділянки для містобудівних потреб.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оренду землі», яка має назву «Передача об'єкта оренди»: Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом. Оскільки об'єктом оренди за договором оренди землі є земельна ділянка, то передача земельної ділянки відбувається в момент державної реєстрації права оренди.

У результаті прийняття Рішення № 940/7176 «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» не набув навіть статусу орендаря, оскільки даний статус було набуто лише за наслідком укладення договору оренди. Водночас Рішення № 940/7176 **не врегульовує власне передачу** земельної ділянки. Для прикладу, існує велика кількість подібних Рішень Київської ради, за результатами яких так і не було укладено договір, а земельну ділянку не було відповідно передано. Це підтверджується наступними нормативно-правовими актами.

Згідно із частинами 2-3 статті 28 чинного на той час Рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві», а саме:

«2. Право оренди земельної ділянки виникає після укладення договору оренди та його державної реєстрації.

3. Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації забороняється».

Відповідно до ч. 2 ст. 27 цього ж Рішення, **право оренди земельної ділянки оформляється договором**, який реєструється відповідно до закону.

Згідно з ч. 4 ст. 28 цього ж Рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року № 457/1867, **зацікавлена особа** в місячний термін з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради про передачу земельної ділянки у користування зобов'язана звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) для організації робіт із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та підготовки документа, що посвідчує право на земельну ділянку.

Вищезазначене підтверджує, що рішення Київради про передачу земельної ділянки в оренду визначає лише умови передачі в оренду даної земельної ділянки конкретній особі, яка за результатами прийняття такого рішення набуває лише статусу зацікавленої особи.

Окрім того, частиною 8 ст. 28 Рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року № 457/1867 визначено, що Рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду вважається таким, що втратило чинність, через дев'ять місяців після набуття ним чинності, якщо відповідний договір оренди землі не укладено.

Таким чином, на підставі Рішення Київради виникає лише право на отримання конкретної земельної ділянки в оренду, яке може бути і нереалізоване у випадку неукладення договору оренди.

Передача ж земельної ділянки в оренду здійснюється саме за договором оренди земельної ділянки. Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» визначено поняття договору оренди землі: **«Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.»**

Вищезазначене на рівні закону чітко підтверджує, що передача земельної ділянки в оренду здійснюється саме за договором, а не за рішенням органу місцевого самоврядування.

Аналогічне підтверджує і Земельний кодекс України. Відповідно до положень ч.1 ст. 124 Земельного кодексу України, **передача** в оренду

земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки. Тобто чітко визначено, що передача земельної ділянки здійснюється шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Але остаточно дане питання деталізує стаття 17 Закону України «Про оренду землі», яка чітко встановлює, що земельна ділянка вважається переданою з моменту державної реєстрації права оренди.

Державна реєстрація права оренди за Договором оренди між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» від 17 квітня 2015 року була здійснена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 квітня 2015 року за номером 9410762.

Отже, передача земельної ділянки комунальної власності за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:078:0117) в оренду відбулася 17 квітня 2015 року, тобто на час дії законодавчої заборони на передачу земельних ділянок у користування, якщо для них не затверджено детального плану та плану зонування території.

Вищезазначене підтверджує порушення вимог чинного законодавства при укладенні Договору оренди між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» від 17 квітня 2015 року, а саме: вимог частин третьої та четвертої статті 24 та пункту 6-1 Перехідних положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Принагідно наголошую, що вищевказана позиція підтверджується судовою практикою, яку додаю. Так, у справі 910/3440/18 розглядалася аналогічна ситуація: укладення після 01.01.2015 року Кличком В.В. від імені Київської міської ради договору оренди земельної ділянки для території, на яку не розроблено детального плану території. Зокрема судами обох інстанцій було підтверджено незаконність підписання договору оренди земельної ділянки після 01.01.2015 року за відсутності детального плану території, навіть якщо рішення про передачу земельної ділянки було прийнято до 01.01.2015 року.

2. Станом на дату підписання Договору оренди, Рішення N 940/7176 втратило чинність

Відповідно до ч. 3 ст. 37 Регламенту Київської міської ради, затвердженого Рішенням Київради від 14 липня 2011 року N 383/5770, рішення

Київради індивідуальної дії набирають чинності з моменту їх прийняття, крім випадків, передбачених частиною першою цієї статті (якою передбачено порядок зупинення Київським міським головою рішень та внесення їх на повторний розгляд сесії).

Оскільки **Рішення Київської міської ради № 940/7176 від 15 грудня 2011 року** є рішенням індивідуальної дії (стосується «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС»») та не було зупинено Київським міським головою, то згідно з діючим на той час Регламентом Київської міської ради, **набуло чинності з моменту його прийняття, тобто 15 грудня 2011 року.**

Відповідно до пункту 8 чинного на той час *Рішення Київради від 15 липня 2004 року № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві»*, рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду вважається таким, що втратило чинність, через дев'ять місяців після набуття ним чинності, якщо відповідний договір оренди землі не укладено.

Оскільки **Рішення Київської міської ради № 940/7176 від 15 грудня 2011 року** набуло чинності 15 грудня 2011 року, то дане рішення **втратило чинність 16 вересня 2011 року** – згідно з пунктом 8 чинного на той час *Рішення Київради від 15 липня 2004 року № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві»*.

Договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:078:0117) було підписано 17.04.2015 року, тобто коли Рішення Київської міської ради № 940/7176 про передачу цієї земельної ділянки в оренду «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» давно втратило чинність.

Посилання на п. 12 рішення Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060, згідно з яким рішення Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду, які прийняті і не виконані (договори оренди земельних ділянок на підставі таких рішень не укладені) до набрання чинності цим рішенням, втрачають чинність через 12 місяців після набрання чинності цим рішенням, не може бути застосовано до даного договору оренди та рішення Київської міської ради № 940/7176 від 15 грудня 2011 року, оскільки вказане рішення № 940/7176 втратило чинність 16 вересня 2011 року, тобто задовго до прийняття вищезазначеного рішення Київської міської ради від 04.03.2015 року № 195/1060. Отже, правочин (рішення № 940/7176 від 16 вересня 2011 року) втратив свою чинність станом на 04.03.2015 року, тому його дія не може бути продовжена рішенням № 195/1060 від 04.03.2015 року.

Таким чином, Договір оренди підписаний неправомірно не тільки тому, що не було розроблено детального плану території та плану зонування для даної території, а й тому, що на час підписання не існувало чинного рішення Київської міської ради про передачу відповідної ділянки ТОВ «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС». Чим порушено чинне законодавство України, порядок передачі земельних ділянок в оренду та порядок укладення договору оренди.

3. Порухення публічного порядку (ст. 228 Цивільного кодексу України) та завдання шкоди державним інтересам

Договір оренди спрямований на використання всупереч Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зокрема ч. 3. ст. 24 цього Закону, комунальної власності – земельної ділянки, що є предметом договору.

Так, частиною 3. ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено: «У разі відсутності плану зонування або **детального плану території**, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб **забороняється**».

Відповідно до п. 18 Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», до правочинів, **що порушують публічний порядок**, визначений статтею 228 Цивільного кодексу України, віднесено зокрема і правочини, спрямовані на знищення, пошкодження майна **територіальної громади, незаконне заволодіння ним. Такими є правочини, що посягають на суспільні, економічні та соціальні основи держави, зокрема: правочини, спрямовані на використання всупереч закону комунальної, державної або приватної власності; правочини, спрямовані на незаконне відчуження або незаконне володіння, користування, розпорядження об'єктами права власності українського народу – землею як основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, її надрами, іншими природними ресурсами (стаття 14 Конституції України (254к/96-ВР))**.

Відтак підписання договору оренди порушує публічний порядок, оскільки всупереч закону спрямоване на використання земельної ділянки комунальної власності Київської міської ради (територіальної громади міста Києва).

Голова Київради, підписуючи договір оренди та діючи на підставі представницьких повноважень, порушив свої представницькі повноваження, оскільки підписав договір усупереч інтересам територіальної громади та нормам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Про шкоду державним інтересам та порушення публічного порядку також свідчить наступне:

3.1. Шкода культурній спадщині

Відповідно до отриманих мною даних, земельна ділянка за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:078:0117) знаходиться в межах:

- історико-культурного заповідника і зони охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, Наказ Міністерства культури, туризму України від 23.12.2005 № 1076);
- Центрального історичного ареалу, в історичному ареалі «Лук'янівсько-Татарський», у зоні регулювання забудови III категорії (згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979);
- охоронюваного природного ландшафту, пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму № 58/0/0/16-10 від 03.02.2010 р.).

Відповідно до абз. 2 пункту 10.1 Історико-архітектурного опорного плану м. Києва, території пам'яток культурної спадщини та історико-культурних заповідників згідно чинного законодавства відносяться до земель історико-культурного призначення, в межах яких суворо обмежується будівельна, господарська тощо діяльність.

Згідно пункту 6 Розділу 9 Історико-архітектурного опорного плану м. Києва, режим використання території в історичному ареалі «Лук'янівсько-Татарський» підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. В межах пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра» заборонене знищення елементів природного ландшафту, озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озелених територіях. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Основним режимом зони охоронюваного ландшафту є заборона капітального будівництва і знищення ландшафтних утворень та озеленення.

Проте в порушення всіх вищезазначених вимог забудовник на земельній ділянці за адресою: м. Київ, вул. Половецька, 4, здійснив **незаконну вирубку дерев, що підтверджується Висновком** комісії з розгляду питань щодо збереження зелених насаджень на земельній ділянці на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі міста Києва за підписом заступника начальника Управління – начальника відділу регулювання зелених насаджень Управління екології та природних ресурсів.

Більше того, забудовник має наміри будівництва 3-секційного 27-поверхового будинку, про що свідчить проект будівництва. Однак ці наміри забудови суперечать пам'яткоохоронному законодавству, оскільки на даній

території не просто заборонено висотне та підвищеної висотності будівництво, а заборонено будівництво нових житлових утворень, окремих будинків.

Відтак укладення Договору оренди з цільовим призначенням земельної ділянки – для **будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу** з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу завдає шкоди культурній спадщині.

3.2. Порухення містобудівного законодавства та порухення законних прав та інтересів територіальної громади міста Києва

Відповідно до чинного Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія вищезазначеної земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території промисловості, що підтверджується *Витягом щодо чинних містобудівних регламентів провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в тому числі викопіювання із містобудівної документації* (копія Витягу додається).

Водночас у виданих Містобудівних умовах і обмеженнях земельної ділянки на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі м. Києва наміри забудови визначені як: **будівництво житлового комплексу з прибудованими приміщеннями торговельного призначення**.

Розміщення житлових будівель чи торгових споруд чинним Генеральним планом міста Києва на даній земельній ділянці не передбачено. Змін до Генерального плану міста Києва щодо зміни функціонального призначення земельної ділянки із території промисловості на територію багатоповерхової житлової забудови здійснено не було. Відтак наміри забудови не відповідають чинній містобудівній документації на місцевому рівні, тобто чинному Генеральному планові міста Києва. При цьому порухення Генерального плану міста Києва є порухенням державних інтересів, адже саме Генеральний план міста Києва забезпечує виконання на місцевому рівні державних вимог згідно зі статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Тобто, окрім незаконного відчуження, має місце порухення законних права та інтересів територіальної громади на безпечне довкілля, сприятливі умови для життєдіяльності людини, на забезпечення захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, право на проживання у районах із нормованою концентрацією населення, а також інші соціальні та екологічні права (право на нормативне забезпечення соціальною інфраструктурою, зеленими зонами тощо).

Так, відповідно до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

1. План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Отже, передача земельної ділянки до розроблення плану зонування території здійснюється без забезпечення виконання вищевказаних вимог, відтак порушує права територіальної громади м. Києва.

Згідно із 19 статтею вищезазначеного Закону, детальний план території визначає: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, **режим та параметри забудови** однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами; містобудівні умови та обмеження; **потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування**, порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні **екомережі** тощо.

Отже, саме до передачі в оренду для містобудівних потреб земельної ділянки необхідно розробити детальний план території з урахуванням усіх параметрів земельної ділянки та параметрів навколишньої забудови, на підставі містобудівних умов і обмежень та з урахуванням будівельних норм, державних стандартів і правил визначити параметри можливого (дозволеного) нового будівництва, яке не порушить права та законні інтереси інших осіб та не створить ризик для їхнього життя і здоров'я.

Таким чином, передача в оренду вищезазначеної земельної ділянки до розроблення і затвердження в установленому законом порядку **плану зонування та детального плану території**, порушує всі вищезазначені права територіальної громади, а також створює ризик для життя і здоров'я місцевих мешканців.

Також було порушено право територіальної громади на участь у **громадських слуханнях** та участь в обговоренні питань містобудування, що стосуються громадськості.

При цьому право на громадські слухання порушено саме тому, що детальний план підлягає громадським слуханням. Відтак, з 1 січня 2015 року земельна ділянка могла бути передана лише після проведення громадських слухань в рамках обговорення детального плану території (надалі також ДПТ), у тому числі можливого проектування на даній території багатоповерхових житлово-адміністративних споруд і без забезпечення належної соціальної інфраструктури з огляду на збільшення навантаження у результаті нового житлового будівництва. Таким чином, порушивши вимогу щодо заборони передачі земельних ділянок без попереднього прийняття ДПТ для такої території, Київський міський голова порушив право територіальної громади на участь у громадських слуханнях у сфері містобудування.

4. Обізнаність Київського міського голови про законодавчу заборону на передачу земельних ділянок, для яких не розроблено плану зонування та детального плану території

Київський міський голова (підписант договору оренди) не міг не знати про існування зазначених раніше законодавчих заборон. Більше того, саме знати законодавство та забезпечувати дотримання даних норм є обов'язком підписанта договору як Київського міського голови та Голови Київської міської державної адміністрації.

Так, пунктом 14 статті 2 рішення Київської міської ради від **28.02.2013** № 63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві» (яке як Київський міський голова підписав Кличко В.В., відтак був обізнаний із його положеннями) було встановлено:

«14. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передача (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, якщо інше не передбачено законодавством.».

Рішенням Київради від **4 березня 2015 року** № 195/1060 було внесено змінені до вищезазначеного Тимчасового порядку, зокрема змінено назву – на «Порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві», проте п. 14 ч. 2 залишився незмінним і містив аналогічну заборону.

Відтак задовго до укладення Договору оренди – 17 квітня 2015 року – Київський міський голова, підписуючи рішення Київської міської ради від **28.02.2013** № 63/9120 та від **4 березня 2015 року** № 195/1060 був повідомлений про існування вказаних норм та неприпустимість передачу земельних ділянок після 01 січня 2015 року, для яких відсутні плани зонування та детальні плани території.

Більше того, пунктом 15 вищезазначеного Порядку, який діяв станом на дату укладення Договору оренди, було визначено:

«15. Тимчасово до затвердження планів зонування та/або детальних планів територій і визначення у таких планах територій, придатних для вибору і надання земель для проведення містобудівної діяльності (на територіях, де такі плани відсутні), зупинити надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для передачі земельних ділянок у власність гаражно-будівельним кооперативам для будівництва гаражів та громадянам земельних ділянок для ведення садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів в оренду або безоплатно у власність із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, а також передачу земельних ділянок в оренду або у власність для зазначених цілей».

Відповідно до ч. 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міський голова **забезпечує** здійснення у межах наданих законом повноважень органів виконавчої влади на відповідній території, **додержання Конституції та законів України**, виконання актів Президента України та відповідних органів виконавчої влади. А відповідно до ч. 5 цієї ж статті, міський голова **несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень.**

II. Обґрунтування щодо наявності у діях Київського міського голови ознак кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 Кримінального кодексу України

Отже, Київський міський голова використав своє службове становище всупереч інтересам служби для підписання Договору оренди, незважаючи на відсутність чинного рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки та існування законодавчої заборони передачі земельної ділянки без плану зонування або детального плану території, з метою одержання неправомірної вигоди у вигляді права користування земельною ділянкою для товариства з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС», що завдало збитків територіальній громаді м. Києва у розмірі нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 23 673 252,27 грн.

На основі вказаних фактичних даних є достатні підстави вважати, що у діях Київського міського голови вбачаються ознаки складу кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

Положеннями частини 2 статті 364 КК України кримінально караним діянням визнається зловживання владою або службовим становищем, тобто умисне, з метою одержання будь-якої неправомірної вигоди для самої себе чи іншої фізичної або юридичної особи використання службовою особою влади чи

службового становища всупереч інтересам служби, якщо воно завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та інтересам окремих громадян або державним чи громадським інтересам, або інтересам юридичних осіб, що спричинило тяжкі наслідки.

При цьому, відповідно до абзацу 1 частини 1 примітки статті 364 КК України службовими особами у статтях 364, 368, 368-2, 369 цього Кодексу є особи, які постійно, тимчасово чи за спеціальним повноваженням здійснюють функції представників влади чи місцевого самоврядування, а також обіймають постійно чи тимчасово в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, на державних чи комунальних підприємствах, в установах чи організаціях посади, пов'язані з виконанням організаційно-розпорядчих чи адміністративно-господарських функцій, або виконують такі функції за спеціальним повноваженням, яким особа наділяється повноважним органом державної влади, органом місцевого самоврядування, центральним органом державного управління із спеціальним статусом, повноважним органом чи повноважною особою підприємства, установи, організації, судом або законом.

Згідно з частиною 1 статті 12 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільський, селищний, міський голова є головною посадовою особою територіальної громади відповідно села (добровільного об'єднання в одну територіальну громаду жителів кількох сіл), селища, міста.

Відповідно до частини 5 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільський, селищний, міський голова несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень. Відповідно до пункту 16 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільський, селищний, міський голова укладає від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету договори відповідно до законодавства, а з питань, віднесених до виключної компетенції ради, подає їх на затвердження відповідної ради.

Таким чином, Київський міський голова Кличко В.В. відповідно до закону несе персональну відповідальність за підписання Договору оренди.

Згідно з частиною 3 примітки статті 364 КК України, істотною шкодою у статтях 364, 364-1, 365, 365-2, 367 вважається така шкода, яка в сто і більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян. Окрім того, частиною 4 статті 364 КК України встановлено, що у статтях 364-367 КК України тяжкими наслідками вважаються такі наслідки, які у двісті п'ятдесят і більше разів перевищують неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відповідно до п. 2.1. Договору оренди земельна ділянка (кадастровий номер – 8000000000:91:078:0117) передана в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з

вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу.

Таким чином, земельна ділянка (кадастровий номер – 80000000000:91:078:0117) **фактично вибула із комунального володіння та користування територіальної громади м. Києва.** Більше того, навіть після закінчення Договору оренди територіальна громада **не зможе користуватись вказаною земельною ділянкою**, оскільки на ній буде розташований будинок Товариства з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС».

Отже, Київська міська рада в особі Київського міського голови, передавши в оренду земельну ділянку (кадастровий номер – 80000000000:91:078:0117), обмежила право територіальної громади на володіння та користування вказаною земельною ділянкою.

Відповідно до п. 2.2. Договору відповідно до витягу з технічної документації Головного управління у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 03.03.2015 року № 2523 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 23 673 252,27 грн.

З огляду на вищезазначене, територіальній громаді м. Києва **завдано збитків у розмірі 23 673 252,27 грн.**, які значно перевищують двісті п'ятдесят неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, тобто в розумінні статті 364 КК України спричинили тяжкі наслідки (23 673 252,27 грн / 609 грн. 00 (сума неоподатковуваного мінімуму, яка встановлюється на рівні податкової соціальної пільги на 2015 рік, тобто на момент передачі земельної ділянки) = 38 872,34 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян).

Отже, Київський міський голова використав своє службове становище всупереч інтересам служби для підписання Договору оренди, незважаючи на відсутність чинного рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки та існування законодавчої заборони передачі земельної ділянки без затвердження плану зонування або детального плану території, а також за фактичної відсутності рішення органу місцевого самоврядування, тобто не маючи на це відповідних повноважень, з метою одержання неправомірної вигоди у вигляді права користування земельною ділянкою для товариства з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС», що завдало збитків територіальній громаді м. Києва у розмірі нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 23 673 252,27 грн.

Таким чином, у діях Київського міського голови Кличка В.В. вбачаються ознаки складу кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, а саме, зловживання владою або службовим становищем, тобто умисне, з метою одержання будь-якої неправомірної вигоди для самої себе чи іншої фізичної або юридичної особи використання службовою особою влади чи службового становища всупереч інтересам служби, якщо воно завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та інтересам окремих громадян або державним чи громадським інтересам, або інтересам юридичних осіб, що спричинило тяжкі наслідки.

Відповідно до ч. 1 та ч. 2 ст. 214 Кримінального процесуального кодексу України слідчий, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення або після самостійного виявлення ним з будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування. Досудове розслідування розпочинається з моменту внесення відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Відповідно до п. 1 глави 1 Розділу II Положення про порядок ведення Єдиного реєстру досудових розслідувань, затвердженого Наказом Генерального прокурора України № 139 від 06 квітня 2016 року, формування Реєстру розпочинається з моменту внесення до нього Реєстратором відповідних відомостей про кримінальне правопорушення, зазначених у заяві чи повідомленні про його вчинення або виявлених ним самостійно з будь-якого джерела. Реєстраторами, згідно із п. 8 глави 1 Розділу вказаного положення, є: прокурори, у тому числі керівники прокуратур; керівники органів досудового розслідування; слідчі органів прокуратури, поліції, безпеки, органів, що здійснюють контроль за додержанням податкового законодавства, органів Державної кримінально-виконавчої служби України та органів Державного бюро розслідувань; детективи підрозділів детективів та внутрішнього контролю Національного антикорупційного бюро України, уповноважені здійснювати досудове розслідування кримінальних правопорушень.

Окрім того, хоча наміри забудови ще не реалізовано, проте вже завдана шкода як охоронюваному ландшафту, так і зеленим насадженням міста Києва. А реалізація намірів призведе до завдання шкоди культурній спадщині та порушення прав і законних інтересів територіальної громади, які викладені вище. Відтак потребують вжиття заходів для унеможливлення таких будівельних робіт, зокрема за допомогою засобів забезпечення кримінального провадження.

Вважаю, що арешт земельної ділянки, яка передана за Договором оренди, є оптимальним варіантом забезпечення кримінального провадження, оскільки земельна ділянка є предметом кримінального правопорушення, а також з огляду на те, що існують обґрунтовані підстави вважати, що з даним майном (земельною ділянкою) будуть вчинені дії, спрямовані на уникнення притягнення до відповідальності за вчинене правопорушення, зокрема будуть здійснені будівельні роботи та за їхніми наслідками оформлене право на об'єкт будівництва та земельну ділянку, на якій він розташований, що призведе до переходу прав на земельну ділянку та буде перешкоджати розслідуванню кримінального провадження та притягненню до відповідальності.

Враховуючи, що описані вище обставини дають підстави стверджувати про вчинення Київським міським головою Кличком В.В. кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, а також з огляду на

обґрунтовані підстави для вжиття заходів забезпечення кримінального провадження, -

керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», -

ПРОШУ:

1. Внести відомості, вказані у цьому запиті, про вчинення Київським міським головою Кличком В.В. кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, до Єдиного реєстру досудових розслідувань у встановлений законом 24-годинний строк та розпочати досудове розслідування за вказаними у цьому запиті фактами.

2. Вжити заходів для накладення арешту на земельну ділянку за адресою м. Київ, вул. Половецька, 4 у Шевченківському районі міста Києва, із заборонаю розпорядження, користування вказаною земельною ділянкою.

Прошу вважати даний запит повідомленням про вчинене кримінальне правопорушення у розумінні статті 214 Кримінального процесуального кодексу України.

При цьому, звертаю Вашу увагу, що відповідно до частини першої статті 214 Кримінального процесуального кодексу України слідчий, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування. Відповідно до частини четвертої статті 214 Кримінального процесуального кодексу України відмова у прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається.

Про результати розгляду даного запиту прошу повідомити мене у строки та спосіб, визначені статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України».

Додатки: на шестидесяти шести аркушах

1. Копія Рішення Київської міської ради № 940/7176 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського, розважального і торговельного призначення, з наземним і підземними паркінгами, зі знесенням існуючого майнового комплексу на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі м. Києва»;

2. Копія договору оренди земельної ділянки укладеного 17.04.2015 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МФК «ЕДЕЛЬВЕЙС», посвідченим приватним нотаріусом Київського

міського нотаріального округу
zareestrovanim v reestri za № 247;

на бланку НАМ № 587340 та

3. Копія Містобудівних умов та обтяжень забудови земельної ділянки на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі, складених 27.05.2015 року Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);

4. Копія Витягу щодо чинних містобудівних регламентів провадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог та обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об'єктів нерухомості, в т. ч. викопіювання із містобудівної документації № 0015328 від 20.04.2016;

5. Копія звернення до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) щодо наявності детального плану території та плану зонування та копія відповіді від Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.11.2018 року № 055-14900;

6. Копія Висновку комісії з розгляду питань щодо збереження зелених насаджень на земельній ділянці на вул. Половецькій, 4 у Шевченківському районі міста Києва;

7. Копія рішення Північного апеляційного господарського суду від 12 лютого 2019 року в справі 910/3440/18, яке набуло законної сили.

З повагою
Народний депутат України



Левченко Ю.В.
(посвідчення № 421)