



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1889

07.06.2019

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 7 червня 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 7 арк. у 1 прим.;
матеріали на 21 арк. - тільки адресату.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

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

Вих. № 3К-1731

від «06» червня 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 ч. 2
ст. 364 КК України щодо незаконного
відведення земельної ділянки по вулиці
Половецькій 25/27-29 у
Шевченківському районі міста Києва*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

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

21.05.2007 року Київська міська рада уклала з Торговим представництвом Республіки Таджикистан в Україні договір оренди земельної ділянки площею 0,1951 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями, підземним паркінгом та вбудованою резиденцією Торгового представництва Республіки Таджикистан в Україні на вул. Половецькій, 25/27-29 у Шевченківському районі м. Києва, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу . 21.05.2007 року за реєстровим № 297 і зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.05.2007 року за №91-6-00656 (надалі також як «Договір оренди від 24.05.2007 року»).

Відповідно до п.3.1. Договору оренди від 24.05.2007 року його укладено на 3 (три) роки, тобто до 25.05.2010 року.

04.02.2011 року Договір оренди від 24.05.2007 року було продовжено шляхом підписання Угоди про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки від 24.05.2007 року, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 04.02.2011 року за реєстровим №29 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради 01.09.2011 року за №91-6-00937, (надалі також як «Угода від 01.09.2011 року»).

Враховуючи вищезазначене, термін дії Договору було продовжено ще на три роки, тобто до 01.09.2014 року, враховуючи те, що будь-який договір оренди з набуває чинності з моменту його державної реєстрації.

Відповідно до п.11.7 Договору оренди від 21.05.2007 року, поновлення Договору можливе після закінчення строку, на який було укладено Договір, Орендар, за умов належного виконання своїх обов'язків має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Після закінчення строку дії Договору оренди від 21.05.2007 року, а саме, після 01.09.2014 року, Торгове представництво Республіки Таджикистан в Україні, як орендар, не здійснило жодних дій щодо поновлення даного Договору, жодна додаткова угода до Договору у встановлені законом строки не укладалась, в результаті чого Договір слід вважати таким, який припинений з 02.09.2014 року.

Проте, всупереч вищезазначеним положенням Договору та нормам чинного законодавства, 12.04.2017 року Київська міська рада в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича уклала з Торговим представництвом Республіки Таджикистан в Україні Договір про поновлення Договору оренди земельної ділянки від 21.05.2007 року, посвідчений приватним нотаріусом Київської міської нотаріального округу, за реєстровим № 297, який набув чинності з моменту його нотаріального посвідчення у відповідності до його п.14.1 (надалі також як «Договір про поновлення від 12.04.2017 року»).

Так, у п.1 Договору про поновлення від 12.04.2017 року погоджено поновити на 3 (три) роки Договір оренди земельної ділянки, укладений Орендодавцем (Київська міська рада) та Орендарем (Торгове представництво Республіки Таджикистан в Україні) 21.05.2007 року, із врахуванням Угоди про поновлення від 01.09.2011 року.

А також, відповідно до п.2 Договору про поновлення від 12.04.2017 року Договір оренди від 21.05.2007 року викладено у новій реакції.

Таким чином, Київська міська рада в особі Київського міського голови Кличка В.В. поновила Договір оренди від 21.05.2007 року через три роки після його припинення, що є порушенням норм чинного законодавства України з наступних підстав.

Відповідно до ч. 1,2 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

Як уже зазначалось вище, відповідно до п. 11.7 Договору оренди від 21.05.2007 року, поновлення Договору після закінчення строку, на який було укладено Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про наміри про намір продовжити його дію.

При цьому, згідно з ч. 8 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Відповідно до ч. 8 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Торгове представництво Республіки Таджикистан в Україні, як орендар, після закінчення строку дії Договору оренди від 21.05.2007 року жодним чином не продовжувало використовувати земельну ділянку та жодних додаткових угод в 2014 році про поновлення Договору оренди від 21.05.2007 року не було укладено. Таким чином, Київська міська рада в особі Київського міського голови Кличка В.В. не мала законних підстав для поновлення в 2017 році Договору оренди від 21.05.2007 року у зв'язку із порушенням строків звернення Торговим представництвом Республіки Таджикистан в Україні, як Орендарем, щодо його поновлення.

Крім того, суттєвою умовою поновлення договору оренди земельної ділянки є належне виконання своїх обов'язків Орендарем, про що було уже не раз зауважено у рішеннях Верховного Суду України (Рішення у справах № 6-219цс14 та № 6-10цс15 від 25.02.2015, № 6-4цс15 від 18.03.2015, № 6-146цс16 від 23.03.2016, № 6-2027цс15 від 13.04.2016). Так, Верховний Суд України чітко роз'яснив, що для поновлення договору за «мовчазною згодою» без прийняття рішення орендодавцем, серед іншого, необхідна наявність наступних юридичних фактів: орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою та належно виконує свої обов'язки за договором.

У випадку, якщо орендар не виконує належним чином умови договору, він не має переважного права перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), а земельна ділянка комунальної власності може бути надана йому в оренду виключно на загальних засадах з дотриманням вимог статей 124 та 134 Земельного кодексу України, але в жодному разі не шляхом поновлення договору оренди землі.

Так, відповідно до абз. 2 п. 8.4 Договору оренди від 21.05.2007 року Орендар зобов'язаний завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Згідно з Експертним звітом щодо розгляду проектної документації проекту «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями, підземними паркінгом та вбудованою резиденцією Торгового представництва Республіки Таджикистан в Україні на вул. Половецькій, 25/27-29 у Шевченківському районі м. Києва» строки будівництва визначені 36 місяців.

Всупереч вищезазначеному, будівництво не завершене у строки 36 місяців, що підтверджує сам Орендар у своєму листі від 01.12.2016 року до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Таким чином, Орендар не виконав обов'язок щодо завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво.

Також, відповідно до абз. 4,9 п. 8.4 Договору оренди від 21.05.2007 року Орендар зобов'язаний своєчасно вносити орендну плату; у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами за місцем розташування земельної ділянки про оплату орендної плати.

Факт систематичної несплати Орендарем орендної плати за 2010, 2011, 2012, 2013 роки у сумі 184 522, 63 грн. та 216 979, 80 грн. встановлено Окружним адміністративним судом міста Києва та відповідно Постановою від 06 травня 2011 року у справі №2а-4305/11/2670 та Постановою від 27 вересня 2013 року у справі №826/10643/13-а стягнуто з Орендаря зазначену заборгованість із сплати орендної плати.

Більше того, станом на 2018 рік Орендар продовжує не виконувати свій обов'язок щодо сплати орендної плати, заборгувавши в цілому 940 300,00 грн.,

що підтверджується листом Головного управління ДФС у місті Києві від 12.03.2018 року за №49/4/26-15-12-04-14.

Отже, Орендар неналежним чином виконував свої обов'язки Орендаря, передбачені абз. 2,4,9 п. 8.4 Договору оренди від 21.05.2007 року.

Таким чином, Договір оренди від 21.05.2007 року продовжений незаконно.

Варто також зазначити, що на земельній ділянці, яка передалась Київським міським головою Кличком В.В., розташовано понад 40 гаражів, які в 1991 році рішенням Виконкому Шевченківської райради були зареєстровані та введені до складу кооперативу «Коперник». Після продовження Договору оренди від 21.05.2007 року без будь-якого попередження власників зазначені гаражі систематично демонтують, а власникам завдають тілесні ушкодження, про що станом на сьогодні внесені відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочате досудове розслідування у кримінальному провадженні

Відповідно до п.13 ч.4 ст.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.

Згідно з ч.4 ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільський, селищний, міський голова несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень.

Враховуючи вищезазначене, є усі підстави вважати, що Київський міський голова Кличко В.В., зловживаючи своїм службовим становищем, підписав завідомо незаконний Договір про поновлення від 12.04.2017 року Договору оренди від 21.05.2007 року, з метою отримання Торговим представництвом Республіки Таджикистан в Україні земельної ділянки площею 0,1951 га, що розташована на вул. Половецька, 25/27-29 у Шевченківському районі міста Києва, що завдало істотної шкоди територіальній громаді міста Києва в розмірі вартості земельної ділянки.

Відповідно до ч.2 ст.364 Кримінального кодексу України 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, якщо воно спричинило тяжкі наслідки, карається позбавленням волі на строк від трьох до шести років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років, зі штрафом від п'ятисот до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Відповідно до пункту 4 примітки 1 ст.364 Кримінального кодексу України тяжкими наслідками у статтях 364-367 вважаються такі наслідки, які у

двісті п'ятдесят і більше разів перевищують неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

Відповідно до п. 2.2. Договору про поновлення від 12.04.2017 року Договору оренди від 21.05.2007 року грошова оцінка земельної ділянки становить 15 116 311, 81 грн., що становить 18 895,39 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (15 116 311, 81 коп./ 800,00 грн. (сума неоподатковуваного мінімуму, яка встановлюється на рівні податкової соціальної пільги на 2017 рік)).

З огляду на вищезазначене, в діях Київського міського голови Кличка В.В. вбачаються ознаки складу злочину, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

На підставі вищевикладеного та керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», -

ПРОШУ:

1. Внести відомості про вчинення Київським міським головою Кличком В.В. кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

2. Забезпечити повноту, всебічність та об'єктивність досудового розслідування у кримінальному провадженні за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364 КК України.

Додатки: (на 2/арк).

1. Копія Договору оренди від 21.05.2007 року;
2. Копія Угоди від 04.02.2011 року;
3. Копія Договору про поновлення від 12.04.2017 року;
4. Копія Постанов Окружного адміністративного суду міста Києва від 06 травня 2011 року у справі №2а-4305/11/2670 та від 27 вересня 2013 року у справі №826/10643/13-а;
5. Копія листа Головного управління ДФС у місті Києві від 12.03.2018 року за №49/4/26-15-12-04-14;
6. Копія листа від 01.12.2016 року до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації).

Прошу вважати даний запит повідомленням про вчинене кримінальне правопорушення у розумінні ст. 214 КПК України.

При цьому, звертаю Вашу увагу, що відповідно до ч. 1 ст. 214 КПК 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. Згідно із ч. 4 ст. 214 КПК 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 ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України»¹.

З повагою

Народний депутат України



Ю.В. Левченко
(посвідчення № 421)

¹ За недодержання встановлених законодавством строків надання інформації народному депутату України передбачена адміністративна відповідальність шляхом накладення штрафу на посадових осіб від десяти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, згідно статті 188¹⁹ Кодексу України про адміністративні правопорушення.