

Вих. № 7 від 04.03.2021р.

**ТСК ВРУ з питань розслідування
фактів корупції в органах ДАБК**

03 березня 2021 року Товариству з обмеженою відповідальністю «АСМА-КРИМ» (далі за текстом – Товариство) з відкритих джерел, а саме: з інтернет сторінки ТСК ВРУ з питань розслідування фактів корупції в органах ДАБК, яка розміщена в соціальній мережі фейсбук (<https://www.facebook.com/tscdabi>) стало відомо, що на черговому засіданні Тимчасової слідчої комісії з питань розслідування фактів корупції в органах державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, яке відбудеться 04 березня 2021 року, до порядку денного включено питання про розгляд звернення щодо об'єкта будівництва за адресою: вул. Львівська 18, Б у Святошинському районі міста Києва.

Враховуючи те, що у Товариства не має доступу до тексту звернення, але останні 4 місяці ми постійно надаємо відповіді та коментарі різноманітним державним органам і установам на маніпулятивну інформацію, яку інтенсивно розповсюджує фізична особа Антошук Марина Леонідівна, з великою вірогідністю заява буде від цієї особи, або гуртуватись на її запитах\відповідях.

З метою захисту прав Товариства, недопущення інформаційних маніпуляцій, що наносять репутаційну шкоду Товариству, стисло надаємо коментарі з відповідей на питання, які вже надходили від різних державних органів та установ.

1. Щодо нібито невідповідності містобудівних умов та обмежень (МБУО) забудови земельної ділянки. Антошук Марина Леонідівна у зверненнях припускає, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037 є «підробними».

Насправді на шести сторінках цього документу містяться дві описки (технічні помилки), а саме: замість заявника ТОВ «АСМА-КРИМ» зазначено ТОВ «АСТМА-КРИМ» та відсутня літера «Б», після цифри 18 у місцезнаходженні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037. Звертаємо увагу членів комісії, що Товариство неодноразово, в тому числі публічно, на робочих групах в Київській міській раді, пояснювало можливі причини таких технічних неточностей. Так, в слові «АСМА», вірогідно через автовиправлення текстовим редактором MS Word (замінює слово «асма» на «астма»), була надрукована зайва літера «Т». На підтвердження при перевірці єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, можна пересвідчитись, що товариства з обмеженою відповідальністю «АСТМА-КРИМ» просто не існує, водночас на першій сторінці містобудівних умов та обмежень вказаний вхідний номер заяви, у відповідь на яку були видані МБУО. Заявник – ТОВ «АСМА-КРИМ». Щодо пропущеної літери «Б», то в п. 5 МБУО зазначений договір оренди земельної ділянки № 75-6-00363, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), згідно цього договору в оренду надана земельна ділянка 8000000000:75:179:0037, на якій і здійснюється будівництво і отримувались дозвільні документи.

З метою недопущення маніпуляцій з інформацією, Товариством було направлено відповідне звернення на виправлення описки заступнику директора виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) департаменту містобудування та архітектури (копія додається).

2. Щодо твердження Антошук М.Л., що Товариством нібито був неправомірно змінений код класифікації видів цільового призначення земельної ділянки з 03.14. - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС на код 03.15. - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, хочемо звернути увагу комісії на наступне.

На підставі рішення Київської міської ради від **14.06.2007** № 870/1531 земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:179:0037), площею 1,1581 га на вул. Львівській, 18, літ. «Б» у Святошинському районі міста Києва надано в оренду Товариству, **для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом.**

Звертаємо увагу, що на дату укладення договору оренди земельної ділянки з відповідним видом використання, класифікації видів цільового призначення земель з кодами (03.14. – 03.15.) ще не існувало. Класифікація за видами цільового призначення, з'явилась лише в 2010 році на підставі наказу державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, яким було затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Також, на зазначеній земельній ділянці ніколи не розташовувались та не планувалось розташування будівель та/або споруд органів і підрозділів ДСНС.

Однак, 10.07.2013 року державним кадастровим реєстратором були внесені відомості до державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037 і зазначено код виду цільового призначення – 03.14.

В подальшому, 25.04.2015 року за заявою Товариства про внесення виправлених відомостей до державного земельного кадастру, зокрема, виправлено помилку допущену у відомостях про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037, внаслідок виправлення помилки, був зазначений вірний код цільового призначення – **03.15.**

З урахуванням зазначеного, з моменту укладення договору оренди земельної ділянки **14.06.2007** і станом на даний час, у земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:179:0037 було єдине цільове призначення та вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючого адміністративно-офісного будинку і для будівництва готельно-житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом.

3. Щодо інформацію про нібито «незаконне» видалення зелених насаджень.

Відповідно до частини 3 статті 28 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» зазначено, видалення дерев, кущів, газонів і квітників здійснюється в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України. Відповідно до абзацу 2 частини 3 статті 28 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», визначено, що документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, отримані відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», є підставою для видалення зелених насаджень після обстеження земельної ділянки та складання акта обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню. **У цьому разі видалення зелених насаджень не потребує дозволу (ордера).** Відновна вартість визначається на підставі акта обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню, та сплачується до прийняття об'єкта в експлуатацію. Розмір відновної вартості видалених зелених насаджень зменшується на суму, передбачену проектною документацією на озеленення території.

Відповідно до пункту 2 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах», встановлено, що видалення зелених насаджень здійснюється у разі: виконання підготовчих і будівельних робіт на об'єктах відповідно до статей 35 – 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до пункту 3 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах», визначено, що видалення зелених насаджень на території **населеного пункту** здійснюється на підставі документів, визначених статтями 35 – 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до четвертого абзацу пункту 3 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах», **за наявності дозволу на виконання будівельних робіт** отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) **інших документів дозвільного характеру для видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.**

Відповідно до пп. 15.1 п. 15 Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва, видалення зелених насаджень в межах земельної ділянки, відведеної у власність або користування суб'єктам господарювання для будівництва об'єктів містобудування, а також реконструкції та капітального ремонту будівель і споруд, об'єктів благоустрою, здійснюється на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт, що подається до територіальних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції України відповідно до статей 35 – 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

З урахуванням вимог зазначених вище нормативно-правових актів, для видалення зелених насаджень на території міста Києва, суб'єкту господарювання необхідно мати документ, що дає право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт, які отримані відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

23 липня 2020 року Товариством був отриманий дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013200723752. Товариство має акт № 57 обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню. В акті зазначена, кількість зелених насаджень та їх види, які підлягають видаленню. Також, Товариством сплачено авансом 500 000 грн. відновної вартості за видалення зелених насаджень. Остаточна сума відновної вартості буде сплачена до завершення будівництва. Водночас, Товариством вже висаджено на території земельної ділянки, яка знаходиться у Святошинському районі міста Києва, на вул. Львівська, 18-Б, 18 дубів крупномірів (дуб болотний і дуб черешчатий) та сосни чорні австрійські, проводяться роботи з влаштування першої черги проекту благоустрою «Сквер львівських митців». Залучені фахівці для підтримки популяції вивірки звичайної. Після завершення проекту благоустрою, кількість дерев буде перевищувати первинну (380 замість 354).

4. Щодо нібито порушень відносно пам'ятки культурної спадщини.

Товариство, за власною ініціативою, з першого дня будівництва, здійснює всі необхідні технологічні контрольні процеси (встановлення «маячків» та відповідне спостереження фахівцями) навколо будинків, які знаходяться поряд з будівництвом. Будівля знаходиться у приватній власності, використовується під офіс, ніяких претензій власник будівлі до Товариства не має. Водночас департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) був винесений припис №292/П від 28.10.2020 (далі за текстом – Припис) з вимогою про припинення проведення будь-яких робіт за адресою: вул. Львівська, 18Б та з вимогою про надання науково-проектної та/або проектною документації щодо проведення містобудівних перетворень в частині впливу на об'єкт культурної спадщини («Дачний будинок», 1905-1908 рр.), розташованого по вулиці Львівська, 18А. На думку працівника, який склав Припис, зазначені будівельні роботи **можуть** спричинити негативний вплив на стан збереження вищезазначеного об'єкта культурної спадщини. Водночас у Приписі відсутнє будь-яке обґрунтоване посилання або докази, які б засвідчили, що будівельні роботи створюють загрозу руйнуванню або пошкодженню пам'ятки (насправді така загроза відсутня). Згідно Закону про охорону культурної спадщини, департамент не наділений повноваженнями на припинення будівельних робіт саме на об'єкті будівництва Товариства. Товариство звернулось з відповідним позовом до суду, ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 14.12.2020 року була прийнята позовна заява до розгляду та відкрито провадження у справі № 640/29516/20.

Крім вищезазначених питань, недостовірна інформація щодо нібито несплати орендних платежів по договору оренди та нецільового використання ділянки під звалище надходила до профільної Комісії Київради, Товариство було змушене надавати спростування з фотодоказами у вигляді презентації (додається).

У випадку, якщо у звернення міститиметься інша (напевне недостовірна) інформація, Товариство готове негайно надати пояснення та підтверджуючі документи. Будівництво готельно-житлового комплексу за адресою м.Київ, вул.Львівська 18-Б ведеться повністю у відповідності до вимог законодавства.

Окрім цього, звертаємо Вашу увагу, що відповідно до п. 2 Постанови Верховної Ради України від 15 вересня 2020 року «Про утворення Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування фактів корупції в органах державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду», основними завданнями тимчасової слідчої комісії є:

- розслідування фактів корупції у сфері видачі дозвільної документації на будівництво за зверненнями суб'єктів господарювання та оприлюднених у засобах масової інформації;
- розслідування фактів зловживань та/або неналежного виконання своїх обов'язків посадовими особами органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, що стало причиною порушення прав та законних інтересів суб'єктів господарювання.

Ніяким чином нібито претензії громадянки Антошук М.Л. не можуть стосуватись завдань діяльності ТСК.

З урахуванням зазначеного вище, просимо врахувати пояснення Товариства та залишити звернення до ТСК ВРУ з питань розслідування фактів корупції в органах ДАБК без розгляду, як таке, яке не відповідає завданням тимчасової слідчої комісії.

У випадку отримання додаткових коментарів та оперативного зв'язку можна звертатись до представника Товариства Тимофєєва Михайла за тел. 050 346 64 84

Додатки:

1. Копія листа заступнику директора Департаменту містобудування та архітектури № 6 від 23.02.2021р.
2. Презентація на спростування недостовірної інформації.

З повагою,
Директор



Царенко Ю.І.