



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

18.09.2019 № 001-2970
на № _____ від _____

Прем'єр-міністрові України
О. ГОНЧАРУКУ

Про необхідність правового
врегулювання ситуації,
пов'язаної з довгобудами

Вельмишановний Олексію Валерійовичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) звертається до Вас у зв'язку із ситуацією, що склалася в будівельній галузі й пов'язана із завершенням будівництва житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

На сьогодні в місті Києві близько 100 об'єктів, будівництво яких протягом тривалого часу здійснювалося з численними порушеннями державних будівельних норм, правил забудови тощо. Як наслідок, десятки тисяч людей, які інвестували кошти у спорудження таких об'єктів житлового призначення, потребують допомоги у вирішенні цих складних питань, що зумовлює соціальне напруження серед інвесторів.

Неодноразові звернення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до державних органів з цього питання не дали позитивного результату, а чинна законодавча база не дає змоги місцевій владі вжити дієвих заходів щодо врегулювання порушеного питання.

Відповідно до пункту 14 статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» місцеві державні адміністрації в межах, визначених Конституцією і законами України, здійснюють на відповідних територіях державний контроль за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.

Згідно з підпунктом 11 пункту «а» та підпунктом 7 пункту «б» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до власних повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать

організація роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво, та до делегованих – здійснення 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 на місцеві органи влади покладаються обов'язки щодо організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво та здійснення контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а не повноваження щодо завершення будівництва або фінансування будівництва за кошти місцевого бюджету.

Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень щодо 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 механізму реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Крім колізій нормативно-правового регулювання у цій сфері, чинна законодавча база забороняє органам місцевої влади втручатися в інвестиційну діяльність суб'єктів господарювання.

Зокрема відповідно до частини п'ятої статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, в тому числі при здійсненні ними державного контролю та нагляду, забороняється.

Відповідно до частин першої та другої статті 67 Господарського кодексу України відносини підприємства з іншими підприємствами, організаціями, громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на основі договорів. Підприємства вільні у виборі предмета договору, визначенні зобов'язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України.

Стосовно вимог потерпілих інвесторів до місцевої влади добудувати проблемні об'єкти за рахунок ресурсів комунальних підприємств, слід зазначити, що такі підприємства утворюються як самостійні суб'єкти господарювання, основним узагальнюючим показником фінансового результату господарської діяльності яких є прибуток, який використовується, зокрема й з метою наповнення відповідного місцевого бюджету. Отже, діяльність комунальних підприємств, їх правочини не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування.

Враховуючи викладене та беручи до уваги необхідність вирішення питання завершення будівництва житлових будинків, що споруджувалися із залученням

коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво, вважаємо, що порушені питання потрібно врегулювати на законодавчому рівні.

З огляду на зазначене просимо доручити відповідним міністерствам та іншим центральним органам виконавчої влади із залученням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити підготовку законопроекту про врегулювання ситуації, пов'язаної з довгобудами.

З повагою

Голова



Віталій КЛИЧКО