

Голові Київської міської державної адміністрації  
Кличку В.В.

Копія:  
Представнику ТОВ «СВП-Груп»  
Сухом'яткіну К.М.

### Шановний Віталію Володимировичу!

Керуючись Меморандумом про взаєморозуміння для української Антикорупційної ініціативи, що був укладений Урядом України, ЄБРР, ОЕСР та бізнес-асоціаціями 12 травня 2014 року та частиною два пункту 6 постанови КМУ «Про утворення Ради бізнес-омбудсмена» № 691 від 26 листопада 2014 року звертаємось з наступним.

Впродовж перших місяців нашої діяльності ми отримали скарги від приватних забудовників підземних паркінгів м. Києва, які скаржаться на тиск та спроби скасувати розпорядження Київської міської ради про визнання їх переможцями конкурсів на здійснення права забудови. Зазначений тиск вчиняється шляхом подання позовів до суду про скасування інвестиційних договорів, укладених між Департаментом економіки та інвестицій КМДА та приватними забудовниками. При цьому, предметом оскарження є процес надання земельної ділянки в користування (що, нібито, відбулось не на конкурсних засадах).

Порядок проведення інвестиційних конкурсів є врегульованим відповідним рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 (надалі –**Рішення**), яке було детально вивчено фахівцями Ради. Згідно п. 3.1 Додатку 1 Рішення передбачено, що з метою залучення інвестицій до економіки міста набуття права на землю може вирішуватись шляхом надання земельної ділянки за результатами інвестиційного конкурсу. Розпорядженням Київської міської адміністрації від 22.10.2007 року № 1403 затверджено склад постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва об'єктів житлового/нежитлового призначення та створену робочу групу, пов'язану із організацією та проведенням конкурсів. Процес проведення конкурсу є детально регламентованим та не може викликати додаткових питань з боку контролюючих органів.

Звертаємо Вашу увагу на те, що факт оскаржень результатів вже проведених конкурсів є, безсумнівно, відлякуючим фактором для потенційних інвесторів. Це, в свою чергу, негативно впливає на діловий імідж КМДА та не сприяє залученню додаткових інвестицій в розбудову інфраструктури.

Враховуючи життєву необхідність вирішувати питання із відсутністю паркомісць в м. Києві, про що Київська міська рада заявила, приймаючи 22 січня 2015 року Програму розвитку єдиного паркувального простору в м. Києві, Рада бізнес-омбудсмена рекомендуємо наступне:

**По-перше, процедура проведення конкурсу на право користування земельною ділянкою при укладанні інвестиційних договорів не повинна суперечити положенням Земельного кодексу України;**

**По-друге, важливо забезпечити проведення прозорого та відкритого конкурсу із залучення інвестора, необхідною умовою якого буде розробка КМДА основних вимог до техніко-економічного обґрунтування проекту. Це дасть можливість підтвердити економічну доцільність будівництва, визначити попередній обсяг необхідних інвестицій та обґрунтує вибір земельної ділянки під будівництво. Розробка техніко-економічного обґрунтування дасть можливість забезпечити виконання найбільш економічно-вигідного для громади м. Києва рішення, що дозволить отримати всі необхідні дозволи для будівництва та мінімізує ризик сумнівів з боку контролюючих органів та громадськості.**

**По-третє, суперечливі земельні та майново-правові питання повинні бути узгоджені між замовником та інвестором в інвестиційному договорі;**

**По-четверте, замовник будівництва та організатор конкурсу мають бути наділені всіма необхідними повноваженнями згідно діючого законодавства по розпорядженню земельною ділянкою, яка передається у користування;**

**По-п'яте, права інвестора будівництва на земельну ділянку повинні бути гарантовані та реалізовані, при умові виконання всіх положень інвестиційного договору;**

Просимо розглянути це подання та повідомити нас про наступні кроки, пов'язані із вдосконаленням процедури проведення інвестиційних конкурсів для будівництва впродовж 10 робочих днів.

**З повагою,**

**Заступник бізнес-омбудсмена**

**Тетяна Коротка**