

СХВАЛЕНО

Рішення шістдесят третьої сесії  
Березанської міської ради  
восьмого скликання  
25.05.2023 № 138

## ЗВЕРНЕННЯ

Про звернення Березанської міської ради  
до Київської обласної прокуратури щодо здійснення представництва  
інтересів держави в порядку статті 23 Закону України „Про прокуратуру“

Шановний Максиме Юрійовичу!

Березанська міська рада звертається до Вас та повідомляє про факт неправомірного використання об'єкту нерухомості на території Березанської територіальної громади.

За укладеним Договором купівлі-продажу об'єкта приватизації комунальної власності за результатами проведення електронного аукціону від 30.11.2022 Кусюмов Сергій Володимирович придбав у власність об'єкт комунальної власності – нежитлову будівлю (центр дозвілля), що розташована за адресою: Київська обл., Броварський р-н., м. Березань, вул. Шевченків шлях, 142.

Відповідно до пункту 5.1 вищезазначеного Договору обов'язком Покупця є збереження профілю діяльності об'єкта соціально-культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.2-16:2019. „Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади“, центр дозвілля - багатофункціональна будівля, призначена для проведення дозвілля всіх соціальних груп населення з наданням їм різноманітних можливостей активної творчої аматорської участі без спеціальної підготовки і відбору, а також театральної-концертної діяльності в спеціально обладнаних залах із комплексом приміщень обслуговування.

Пунктом 12.3. Договору передбачено, що на вимогу однієї із сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнаний недійсним за рішенням суду.

Відповідно до частини 1 статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Частиною 2 статті 651 Кодексу встановлено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

12.03.2023 із реклами на об'єкті нерухомості „УКРАЇНСЬКІ КОВБАСИ“, виявлено, що Покупець має намір використати зазначений об'єкт із порушенням умов договору, а саме без збереження профілю діяльності об'єкта соціально-культурного призначення.

Березанською міською радою 13.03.2023 Кусюмову С.В. направлений лист-претензія (копія додається). На даний час реакції на зазначену Претензію, з метою врегулювання конфлікту до суду немає. Що свідчить про небажання Покупця мирним шляхом врегулювати конфлікт в досудовому порядку та ігнорування на зауваження Березанської міської ради щодо належного виконання умов Договору купівлі-продажу.

На позачерговій 58 сесії Березанської міської, яка відбулася 05.04.2023 (посилання для перегляду <https://www.youtube.com/watch?v=AgitrGaheqY>) представники власники, завірили депутатський корпус, які є представниками Березанської міської територіальної громади, що об'єкт буде введений в експлуатацію без зміни діяльності профілю та надали проект майбутнього використання.

Однак, станом на 09.05.2023 на об'єкті проводилися будівельні роботи із реконструкції та переобладнання частини приміщень нежитлової будівлі (центру дозвілля) у магазин із назвою „УКРАЇНСЬКІ КОВБАСИ“, що повністю суперечить функціональному призначенню будівлі соціально-культурного призначення, а свідчить про виключно комерційну діяльність закладу.

09.05.2023 відділом архітектури та містобудування Березанської міської ради направлений лист до Державної інспекції архітектури та містобудування України про виявлене правопорушення у сфері містобудівної діяльності (копія додається).

23.05.2023 р., о 9:20 за адресою: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26 Б, каб. №515, відбулося чергове засідання комісії Департаменту державного архітектурно-будівельного контролю щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, на якому було розглянуто питання: Звернення Виконавчого комітету та Відділу архітектури та містобудування Березанської міської ради Броварського району Київської області, щодо реконструкції нежитлової будівлі (центру дозвілля) по вулиці Шевченків шлях, 142 в м. Березань, Броварського району, Київської області.

На засідання запрошено представників Виконавчого комітету Березанської міської ради та Відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Березанської міської ради Броварського району Київської області, а також представників власника об'єкту – Кусюмова Сергія Володимировича.

За результатами розгляду звернення Комісія повинна прийняти рішення та оформити його відповідним висновком і надіслати офіційним листом заявникам.

Проте, не дочекавшись висновку Комісії, без дозвільних документів на проведення будівельних робіт, без проведення перевірки самовільного будівництва уповноваженим на це органом, вже увечері того ж дня до магазину завезено товар та 24.05.2023 відкрито магазин „УКРАЇНСЬКІ КОВБАСИ“. Що прямо свідчить про використання об'єкту нерухомості без збереження профілю діяльності об'єкта соціально-культурного призначення, а лише в комерційних цілях.

Не за цільовим призначенням 03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування також використовується земельна ділянка під об'єктом нерухомості відповідно до договору оренди земельної ділянки від 08.12.2022.

Окрім того, ситуація щодо нецільового використання об'єкту нерухомості в порушення вимог договору купівлі-продажу з боку Покупця, викликає серйозне обурення серед місцевих жителів. Своїми діями останній викликає соціальні, економічні, політичні та іншого роду протиріччя в громаді, що проявляються в протестній активності населення до діючої влади на території Березанської громади.

Відповідно до ст. 131-1 Конституції України представництво інтересів держави в суді у виключних випадках і в порядку, що визначені законом реалізується органами прокуратури.

Відповідно до статті 23 Закону України „Про прокуратуру“ прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу.

Враховуючи вищевикладене, просимо Вас вжити заходів прокурорського реагування щодо здійснення представництва в суді незаконного використання, з істотними порушеннями вимог договору купівлі-продажу, об'єкту нерухомості за адресою: Київська обл., Броварський р-н., м. Березань, вул. Шевченків шлях, 142 та договору оренди землі, шляхом звернення із позовом до господарського суду про дострокове розірвання договору купівлі-продажу та договору оренди земельної ділянки.

Сподіваємось на Вашу підтримку у вирішенні важливого для громади питання.

З повагою  
депутати Березанської  
міської ради восьмого скликання