



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

вул. Володимирська, 42, м. Київ-30, 01030, тел./факс (044) 235-61-02, Call-центр (044) 15-51  
E-mail: gugz@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

06.11.2014 № 056/834-Б7-1353

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

вул. Регенераторна, 4.  
м. Київ, 02160

Київська міська державна адміністрація

Шановна

У Департаменті будівництва та житлового забезпечення на виконання доручень заступника голови Київської міської державної адміністрації П. Рябікіна від 24.10.2014 №№ 006-Б-7479, 006-Б-7479/1 в межах компетенції опрацьовано Вашу заяву від 11.10.2014 щодо допомоги у розробці антикризової програми для інвесторів ЖК «КОМФОРТ ТАУН».

Повідомляємо, що статтею 6 Господарського кодексу України встановлено, що загальними принципами господарювання в Україні є свобода підприємницької діяльності у межах, визначених законом та встановлена заборона незаконного втручання органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у господарські відносини.

Відповідно до статті 8 Господарського кодексу України безпосередня участь держави, органів державної влади та органів місцевого самоврядування у господарській діяльності може здійснюватися лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України. Статтею 23 Господарського кодексу України передбачена пряма заборона незаконного втручання органів та посадових осіб місцевого самоврядування у господарську діяльність суб'єктів господарювання.

Таким чином, Департамент будівництва та житлового забезпечення не має правових підстав втручатися у цивільно-правові відносини окремих юридичних осіб.

Враховуючи вищевикладене, повідомляю, що питання виконання договірних зобов'язань вирішуються безпосередньо між сторонами договору, а у разі недосягнення між ними домовленості - в судовому порядку.

З повагою

Директор

О. Спасибко

Голові Київської міської державної адміністрації

Голові Київської міської ради

**Кличко Віталію Володимировичу**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Телефон: (044) 202-73-93 Е-пошта: info@kmr.gov.ua

Першому заступнику голови Київської міської державної адміністрації

(питання роботи зі зверненнями громадян;

забезпечення законності та правопорядку;

питання економіки та інвестицій; цінової політики;

будівництва та ремонту доріг)

**Ніконову Ігорю Володимировичу**

Телефон: (044) 202-70-11 Е-пошта: [2pryimalna2@gmail.com](mailto:2pryimalna2@gmail.com)

Директору ТОВ «КУА «ВАЛПРИМ» Левіну Андрію Юрійовичу.

**Адреса для відповіді:**

#### КОЛЕКТИВНА ЗАЯВА.

У зв'язку зі стрімким знеціненням національної валюти, довготривалими військовими діями на сході країни та критичною ситуацією в економіці України, вимушені звернутись до Вас за допомогою у розробці справедливої антикризисної програми для киян, виборців, інвесторів ЖК «Комфорт Таун».

З джерела ЛІГАБізнесІнформ <http://liga.net/> нам стало відомо, що Ігор Володимирович Ніконов – засновник і власник групи компаній "К.А.Н. Девелопмент", що побудувала у Києві ЖК «Комфорт Таун», ЖК «Паркове місто», бізнес-центри IQ Business Centre и 101 Tower, торгово-розважальні центри Arena City і Ocean Plaza, та інші. Можливо останні високі призначення офіційно змінили склад осіб керівників проекту ЦЕНТРАЛ ПАРК («К.А.Н. Девелопмент», «КАНБУД», ТОВ «КУА «Валприм»). Але нові

Прізвище І.Б.	№ кв.	Підпис

призначення - нові можливості, відповідальність, політичний вплив, повага! Тому, просимо вплинути та допомогти у вирішенні критичної ситуації голову КМДА та КМР Кличка Віталія Володимировича, першого заступника голови МДА з питань: роботи зі зверненнями громадян; забезпечення законності та правопорядку; питань економіки та інвестицій; цінової політики; будівництва та ремонту доріг Ніконова Ігоря Володимировича та директора ТОВ «КУА «ВАЛПРИМ» Левіна Андрія Юрійовича.

З історії кризи 2008 року, коли деякі компанії зупинили будівництво, ТОВ «К.А.Н. Девелопмент» спільно з UDP у ЖК «Паркове місто» запропонували інвесторам розділити валютні ризики (запровадили досяжний курс для оплат) і будували далі. Перш ніж стати інвестором ЖК «Комфорт Таун» ми аналізували пропозиції різних забудовників та уважно вивчили саме цей позитивний досвід інвесторів, які у період минулої кризи не були залишені забудовником сам на сам з кризою та проблемами.

Сьогодні маємо по суті форс-мажор. Маємо не тільки глибоку економічну кризу, а ще й військовий конфлікт на сході держави. Дуже важко виконувати будь-які зобов'язання державі, банкам, компаніям і громадам. Економіка знаходиться на грані колапсу. У цей важкий час відділ продажу ЖК «Комфорт Таун» пропонує знижки 30% для нових інвесторів та подальшу 15% знижку на період розстрочки до 10 років. Про це голосно повідомляють засоби масової інформації та менеджери ВП. Що робити існуючим інвесторам? Де справедливе, рівне ставлення до нових і старих інвесторів?!

Чому не пропонується знижок для


інвесторів, які вже декілька років фінансують проект і потрапили разом з країною в критичну ситуацію?! Сьогодні, з не стабільним і непередбачуваним курсом НБУ, скороченням робочих місць, тотальною економією, важко сплатити навіть плановий платіж!

На всі неодноразові мітинги, заяви та прохання інвесторів: зафіксувати курс, розділити валютні ризики у відповідь лише відтермінування та відмови. КАН пропонував знижки на дострокові платежі по розстрочці до 01 листопада 2014. Для багатьох ця пропозиція не здійсненна, бо банки майже не кредитують, а у нинішній економічній ситуації важко заробити навіть на плановий платіж.

Між інвесторами та ТОВ «КУА «Валприм» (що є учасником проекту ЦЕНТРАЛ ПАРК: «К.А.Н. Девелопмент», «КАНБУД») був укладений попередній договір купівлі-продажу квартири у житловому комплексі «Комфорт Таун». Умовами цього Договору було визначено вартість квартири в іноземній валюті, у доларах США. Хоча ст. 524 Цивільного кодексу України передбачає, що грошове зобов'язання має бути виражене тільки у гривні. Оплату цієї вартості ми повинні здійснювати поетапно в національній валюті України у відповідності до офіційного курсу гривні до долару, встановленого НБУ (для деяких інвесторів це курс Ощадбанку, що також не справедливо, бо не рівні умови інвестування).

Усвідомлюючи, що всі валютні ризики, які можуть виникнути під час дії Договору, покладені на нас, ми змушені були укласти цей Договір у редакції, запропонованій ТОВ «КУА «Валприм». Більш того, як особи, які не є фахівцями у галузі фінансів та валютного регулювання, не володіють яснобаченням ми не мали




прагнення сторін Договору збігаються: продавець хоче отримати кошти за квартири, а ми маємо бажання їх придбати.

Просимо керівників провести спільну нараду, піти на зустріч інвесторам, киянам, виборцям. Допомогти внести справедливі зміни до умов Договору щодо визначення вартості квартири і порядку оплати, застосувавши інший порядок перерахунку гривні до долару США, ніж за офіційним курсом НБУ. Просимо, відповідно до критичної економічної, суспільно-політичної та військової ситуації, розглянути **питання розділу валютних ризиків, питання термінового надання однакових знижок 15% на поточні платежі (на весь період розстрочки для старих і нових інвесторів). Запропонувати інвесторам (за потреби) «канікули» по сплатам, без штрафних санкцій, на весь період до моменту настання миру, спокою, стабілізації суспільно-політичної та економічної ситуації в Україні. Залишити безстроково знижку 20% на будь-які дострокові виплати.** Це буде компромісом та наблизить вартість інвестованої квартири до сьогоднішньої ринкової вартості. Вважаю, що саме у такий спосіб ми зможемо привести Договір у відповідність до принципів добросовісності, розумності та справедливості, на яких згідно до ст. 509 Цивільного кодексу України мають ґрунтуватись зобов'язання сторін.


11.10.2014 р.

З повагою та надією, інвестори, що вище підписалися.