



Враховуючи, ту складну ситуацію, в якій наразі знаходиться країна, питання раціонального використання державного чи комунального майна – є питання виживання країни і міста та їх існування в майбутньому. Проте, якщо чиновники реалізовуватимуть лише громадський інтерес, то доведеться жити тільки на одну зарплату – а жити хочеться красиво.

І чому ж не жити красиво, якщо у Києва є ще чимало об'єктів нерухомого майна комунальної власності, яке можна «прокрутити» у власних інтересах.

Геніальну схему привласнення таких об'єктів, а головне - права забудови на їх місці, придуману замом Кличка О. Спасибком со товарищі, ми покажемо на прикладі непримітної одноповерхової будівлі, яка на земельній ділянці з кадастровим: 8000000000:88:199:0040, притулилась, з внутрішнього двору, до будинку № 46 по вул. Б. Хмельницького у Шевченківському районі м. Києва і яка також має адресу: буд. № 46 по Б. Хмельницького (2 будинки з однією адресою).

В 2015 році, О. Спасибко, ще будучи Директором Департаменту будівництва та житлового забезпечення КМДА, підсунув на підпис Кличку проект Розпорядження № 143, яке було підписане 13.03.2016 про реконструкцію нежитлової по вул.. Богдана Хмельницького, 46 під житловий будинок. <https://olexsandradyk.livejournal.com/28670.html>

При цьому, слід зазначити, що в даних приміщеннях знаходився підрозділ комунального підприємства, який відтак, треба буде кудись відселяти.

Невдовзі забудовнику – КП «Спецжитлофонд» видано містобудівні умови та обмеження, згідно яких, на місці нежитлових приміщень мав бути збудований 8 поверховий будинок + мансарда на 3 поверхи, всього на 35 квартир. <https://olexsandradyk.livejournal.com/28746.html>

Проте, з декларації про готовність об'єкта до експлуатації, слідує, що в результаті реконструкції було введено в експлуатацію одноповерховий будинок, лише на одну квартиру, загальною площею 430,1 кв. м. (Житлова 297,1 кв.м). <https://olexsandradyk.livejournal.com/28746.html>

[ejournal.com/29151.html](http://ejournal.com/29151.html)

Хоча насправді, з фотографії цієї «реконструйованої» будівлі видно, що ніякої реконструкції ніхто не робив – ця реконструкція була лише на папері. <https://olexsandradyk.livejournal.com/29206.html>

Ви запитаєте – а яка взагалі була потреба в цій реконструкції?

Адже ми знаємо, яка важка ситуація наразі з комунальними приміщеннями, більшість з яких були «прихватизовані» в сумнозвісні часи Черновецького і, тепер, велика кількість комунальних установ, знаходиться в приміщеннях дитсадків чи інших приміщеннях, а в місті велика проблема – як влаштувати дитину в дитсадок.

Хтось із вас бачить інтерес міста в цій обладці? Я не бачу.

А тоді заради чого все це? – А я розкажу.

Подальший алгоритм: Цю квартиру, яка є єдина в будинку.

1: Або як службове житло, нададуть без черги якомусь двірнику, потім тихенько виведуть зі службового житла і двірник приватизувавши її, тут же продасть «кому нада».

2: Або оформлять на якусь «многодетну» чи «заслужену», яка тут же приватизує її і, також, тут же продасть «кому нада».

3: ну і сама популярна зараз схема – її нададуть учаснику чи вдові учасника АТО, яка тут же її приватизує і так саме тут же продасть також «кому нада».

(Я взагалі помітив, що чим більшу шумиху піднімають наші чиновники чи депутати-дерибанщики стосовно – «не користі раді - а лише для учасників АТО» - тим більш наглу аферу вони хочуть повернути під цей шумок).

Потім, власник квартири може створити ОСББ із самого себе і юридично оформити за собою не лише квартиру, але і весь будинок.

Таким чином, об'єкт нерухомого майна, який був комунальною власністю, площею 430 кв.м. «льогкім двіженієм руки», практично безкоштовно, стане власністю тих хто і організував цю аферу.

Зрозуміло, що ті одноповерхові приміщення нікому непотрібні. Головне - «щасливчик» отримує право знести цю будівлю і за умови - без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів (а значить без необхідності отримати дозвільні документи на землю і навіть без необхідності отримати містобудівні умови та обмеження), отримає право збудувати тут дійсно 8 чи 11 поверховий будинок (якщо не більше) десь на 5 тис. кв.м. і враховуючи ціну у цьому елітному районі (від 2,5 до 4 тис. дол. кв.м. нерухомості) наварити від 10 до 15 мільйонів доларів.

**Посадові особи КМДА і комунальних підприємств мали б діяти в інтересах громади і вживати всіх заходів для того, щоб було максимально реалізовано**

**інтерес саме громади і, якщо вже у міста відпала потреба у цьому нежитловому приміщенні (що не факт), то реалізувати права на нього – через механізм який мав би забезпечити максимальний «вихлоп» саме для міста. Наприклад – продати цю нерухомість і право забудови на її місці з аукціону – і цим суттєво поповнити міський бюджет.**

Враховуючи ринкову вартість права забудови на місці цієї будівлі (а це і є справжній актив), цю будівлю, а головне право на «реконструкцію» на її місці, можна було б продати десь за мільйон доларів (20-30 мільйонів) гривень і, наприклад, купити за ці гроші 20 – чи 30 квартир для вдів і сиріт АТОшників.

Проте, в цьому разі вигоду отримує місто, чи 20-30 сімей АТОшників, а не Спасибко со товариші, але Олександр Валерійович, уже давно звик до красивого життя сибарита, <https://ord-ua.com/2018/04/24/koruptsijni-shemi-kiyivskoyi-vladi-z-rechami-na-vihid-tovarishu-sibko>

тому реалізується не відкрита прозора схема продажу цієї нежитлової будівлі (ну раз вона вже так не потрібна), а шахрайська схема заволодіння нею за безцінь.

Не менш цікавими є схеми «комашки» – за чий рахунок відселяють мешканців інших житлових будинків, які підлягають «реконструкції» - а хто отримує доходи з цього, або як – також геніально освоюються бюджетні кошти на реконструкціях дитсадків і шкіл, – але то теми окремих епосів.

Так як я підняв шум, аферисти начебто ще не встигли довершити аферу (хоча хто його знає) і може все ж таки, врешті решт, Київського мера зацікавить масштабний бізнес ОПГ Спасибка і чи варто такого «деятеля» тримати на посаді?

А Київські депутати може ш все таки створять Тимчасову контрольну комісію Київради по перевірці обладок Спасибка та керівників Департаменту будівництва і житлового забезпечення КМДА і КП «Спецжитлофонд»?

Чи ворон – ворону, око не виклює?