



ТИМЧАСОВА СЛІДЧА КОМІСІЯ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

з питань розслідування можливих фактів незаконної забудови, самовільного зайняття земельних ділянок, самовільного будівництва, зловживань щодо використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, які зумовили появу об'єктів незавершеного житлового будівництва, що призводить до порушення права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей та внутрішньо переміщених осіб

вул. М. Грушевського, 5, м. Київ, 01008, www.rada.gov.ua

ПРОТОКОЛ № 4

18 лютого 2026 року
вул. Липська, 3, м. Київ
11 год. 00 хв.

Головує: голова ТСК, народний депутат України Пузійчук А.В.

Присутні: народні депутати України – члени комісії: Гузенко М.В., Демченко С.О., Нагаєвський А.С., Неклюдов В.М., Приходько Н.І., Саврасов М.В.

Приєдналися до засідання:

народний депутат України Білозір Л.М. – під час голосування за порядок денний;
народний депутат України – секретар ТСК Мамка Г.М. – під час розгляду другого питання порядку денного.

Відсутні: заступник голови ТСК Фролов П.В., народні депутати України – члени комісії: Мандзій С.В., Марусяк О.Р., Павлюк М.В.

Ведеться відеозапис та стенограма засідання.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про стан розв'язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр», виконання рішення Київської міської ради від 16.10.2008 № 498/498.

Доповідає: голова ТСК Пузійчук А.В.

Виступають:

представники Департаменту будівництва та житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації:

Жилик Лариса Дмитрівна – заступник директора Департаменту - начальник управління перспективного розвитку, аналізу проблемного будівництва та реновації житла;

Садчиков Петро Сергійович – начальник відділу обліку та розподілу житлової площі;

представники КП виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»:

Чорній Богдан Петрович – в.о. Генерального директора;

Дичка Євген Олександрович – заступник Генерального директора;

представники Національної поліції України:

Гулько Віктор Юрійович – заступник начальника управління – начальник 2-го відділу (організації розслідування корупційних злочинів) Головного слідчого управління;

Мельник Яків Володимирович – заступник начальника слідчого управління Головного управління Національної поліції у м. Києві;

Чернов Владислав Леонідович – т.в.о. першого заступника начальника Подільського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві – начальника слідчого відділу.

2. Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: м. Київ, просп. Берестейський, 115-А та можливі заходи щодо його добудови.

Доповідає: голова Тимчасової слідчої комісії **Пузійчук А.В.**

Виступають:

представники Управління державної охорони України:

Коцупал Дмитро Олександрович – старший консультант 2 відділу ЮС;

Лисенко-Біловицький Владлен Вікторович – старший консультант ВІЗ;

Терлецький Ярослав Боліславович – офіцер з особливих доручень Вищої категорії ДЛ;

Корнієнко Олександр Іванович - директор ДП «Житлоінбуд»;

представники інвесторів:

Лягера Олександр Віталійович – член правління обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Перемоги, 115-А»;

Яремчук Євген Юрійович;

Кононенко Дмитро Віталійович - директор ТОВ «В.К. ГРУП».

3. Різне.

1. ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАСІДАННЯ ТСК

СЛУХАЛИ: Інформацію Голови ТСК Пузійчука А.В. щодо кількості присутніх на засіданні членів комісії та про порядок денний засідання ТСК 18.02.2026 року.

Головуючий на засіданні голова ТСК Пузійчук А.В. поінформував, що на засіданні присутні 7 народних депутатів, до складу ТСК входять 13 народних

депутатів, кворум є, роботу розпочато. Також головуєчий повідомив, що ведеться стенограма засідання комісії та його трансляція на сторінці ТСК в мережі «Фейсбук».

УХВАЛИЛИ: Прийняти за основу та в цілому порядок денний засідання ТСК 18.02.2026 року.

Голосували: “за” – 7
 “проти” – 0
 “утрималось” – 0
 (рішення прийнято одногосно)

2. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО

2.1. СЛУХАЛИ: про стан розв’язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр», виконання рішення Київської міської ради від 16.10.2008 № 498/498.

Головуючий на засіданні ТСК ПУЗІЙЧУК А.В. повідомив, що для розгляду цього питання запрошені: від Департаменту будівництва, житлового забезпечення КМДА – Жилик Л.Д., Садчиков П.С.; від КП «Київське інвестиційне агентство» – Чорній Б.П., Дичка Є.О. (запізнюються); від Національної поліції України – Гунько В.Ю., Мельник Я.В., Чернов В.Л.

Також зазначено, що за інформацією, наданою на запит ТСК Національною поліцією України, потерпілими від шахрайських дій групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр» у 2004-2006 роках визнано 1693 особи, а за інформацією КМДА – 1766, тобто розбіжність у даних становить 69 громадян.

У 2008 році КМДА було визнано цивільним відповідачем з вимогою відшкодування збитків на суму 401 млн. 328 тис. 110 грн. у кримінальних справах, предметом яких є діяльність групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр». У відкритих джерелах відсутня інформація щодо того, чи здійснювала КМДА відповідні виплати, а також чи є КМДА цивільним відповідачем або стороною у триваючих на сьогодні кримінальних провадженнях.

Київською міською радою було прийнято рішення «Про розв’язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр»» від 16 жовтня 2008 року № 498/498, яке, зокрема, передбачає механізм переуступки постраждалими інвесторами права вимоги та поновлення права потерпілого від злочинної діяльності групи будівельних компаній «Еліта-Центр» КМДА в обмін на отримання житла.

Зазначене рішення передбачає два шляхи забезпечення житлом постраждалих інвесторів:

1) за рахунок використання земельних ділянок, майна та коштів, що належали групі інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр», в тому числі

будівництва житла на таких земельних ділянках або у випадку встановлення неможливості такого будівництва їх продажу на аукціонах;

2) за рахунок проведених інвестиційних конкурсів згідно з рішеннями Київської міської ради та розпорядженнями КМДА.

Перший шлях фактично не було реалізовано, оскільки зазначені земельні ділянки визнано речовими доказами у кримінальних провадженнях та заборонено їх відчуження.

Станом на сьогодні обидва кримінальні провадження перебувають на стадії судового розгляду, однак у жодному з них й досі судом не винесено остаточного рішення.

Під час обговорення до засідання ТСК приєднались Чорній Б.П. та Дичка Є.О.

Представники Національної поліції України запрошено до слова щодо стану розслідування кримінальних проваджень, пов'язаних з діяльністю групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр».

Заступник начальника управління – начальник 2-го відділу (організації розслідування корупційних злочинів) Головного слідчого управління ГУНКО В.Ю. поінформував, що Головним слідчим управлінням МВС України здійснювалося досудове розслідування у кримінальному провадженні за фактом вчинення шахрайських дій групою інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр» за ознаками кримінальних злочинів, передбачених частиною четвертою статті 190 Кримінального кодексу України.

У загальній кількості в кримінальних справах визнано потерпілими 1693 особи, в подальшому відповідні кримінальні провадження було внесено в новостворений Єдиний реєстр досудових розслідувань.

Матеріали двох кримінальних проваджень скеровано до суду, в одному кримінальному провадженні розслідування призупинено у зв'язку з розшуком підозрюваного.

Детальні відомості щодо об'єктів, на які накладено арешти в кримінальних провадженнях, містяться в направлених до суду матеріалах. У зв'язку з цим більш повну інформацію з цього питання можуть надати органи прокуратури.

Стосовно зупиненого кримінального провадження доповідатимуть співробітники Подільського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві.

Заступник начальника слідчого управління Головного управління Національної поліції у м. Києві МЕЛЬНИК Я.В. зазначив, що підозрюваний у зупиненому кримінальному провадженні оголошений в міжнародний розшук, заведена відповідна оперативно-розшукова справа. Органами досудового розслідування вживаються всі необхідні та передбачені законодавством заходи для встановлення його місцезнаходження.

ПУЗІЙЧУК А.В. поставив питання щодо того, чи на всіх земельних ділянках, які фігурують у кримінальних провадженнях, відбувалася реалізація квартир.

ГУНЬКО В.Ю. пояснив, що відповідна інформація міститься в матеріалах кримінального провадження.

ПУЗІЙЧУК А.В. запитав представників КП «Київське інвестиційне агентство» про можливість подальшого використання арештованих земельних ділянок у випадку скасування накладених на них арештів.

В.о. Генерального директора КП «Київське інвестиційне агентство» ЧОРНИЙ Б.П. доповів щодо стану всіх арештованих земельних ділянок, зазначивши, що на більшості з них будівництво є неможливим з об'єктивних підстав (зміна цільового призначення, розташування міської інфраструктури тощо).

ПУЗІЙЧУК А.В. попросив представників КП «Київське інвестиційне агентство» надати матеріали щодо арештованих земельних ділянок: витяги з Google Maps, витяги з містобудівного кадастру, фото- та відеофіксацію стану (відповідне звернення буде надіслано до КМДА).

ЧОРНИЙ Б.П. повідомив, що земельна ділянка за адресою: вул. Лабораторна, 12 перебуває у користуванні КП «Київський хор».

МЕЛЬНИК Я.В. вказав на те, що на відповідну земельну ділянку накладено арешт рішенням Печерського районного суду м. Києва.

ЧОРНИЙ Б.П. зазначив, що земельні ділянки за адресами: вул. Отто Шмідта, 26, 26б, просп. Червоної Калини (колишня назва – Маяковського), 17-В перебувають у власності фізичних осіб, однією з яких є особа зі статусом підозрюваного у кримінальному провадженні, предметом якого є діяльність групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр».

ПУЗІЙЧУК А.В. вказав на необхідність направлення до Офісу Генерального прокурора звернення ТСК щодо надання відомостей про земельні ділянки за адресами: вул. Лабораторна, 12, просп. Червоної Калини (колишня назва – Маяковського), 17-В.

Також було поставлено питання щодо земельної ділянки за адресою: вул. Отто Шмідта, 32-42, на якій знаходиться недобудований житловий будинок.

ЧОРНИЙ Б.П. повідомив, що постраждалі особи, які інвестували кошти у зазначений незавершений об'єкт будівництва, не зверталися до КМДА для заключення договорів про переуступку права вимоги. Натомість було задіяно процедуру санації (економіко-організаційні заходи спрямовані на оздоровлення фінансового стану боржника) з метою пошуку нового інвестора та завершення будівництва.

Заступник директора Департаменту КМДА – начальник управління перспективного розвитку, аналізу проблемного будівництва та реновації житла ЖИЛИК Л.Д. поінформувала, що постраждалі інвестори недобудованого об'єкта за адресою: вул. Отто Шмідта, 32-42 увійшли до загального переліку

постраждалих та приймають участь в проведенні інвестиційного конкурсу КМДА.

Кількість потерпілих інвесторів – близько 800 осіб.

ЧОРНИЙ Б.П. зазначив, що потенційний інвестор зіштовхнувся з проблемою відсутності проектної документації.

ЖИЛИК Л.Д. повідомила, що стосовно всіх земельних ділянок групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр» були спроби залучити інвесторів для завершення будівництва. КМДА співпрацює зі створеними ініціативними групами та уповноваженими особами, контакти яких може надати членам ТСК.

ЧОРНИЙ Б.П. зазначив про проблеми, які виникли при спробі розпочати будівництво житла для постраждалих інвесторів на земельній ділянці за адресою: вул. Академіка Єфремова (колишня назва – Уборевича), 5.

ПУЗІЙЧУК А.В. поставив питання щодо стану реалізації інвестиційних договорів на 19 земельних ділянках, переданих КП «Київське інвестиційне агентство» для будівництва житла з подальшим наданням частини квартир постраждалим інвесторам.

ЧОРНИЙ Б.П. доповів з цього питання, зазначивши, зокрема, що станом на сьогодні реалізуються інвестиційні договори щодо трьох земельних ділянок. Крім того, присутніх було поінформовано про земельні ділянки, які могли б бути використані для відповідних цілей, але будівництво на них не може здійснюватися з об'єктивних причин (громадський спротив, зміна цільового призначення тощо).

ПРИХОДЬКО Н.І. запитала про присвоєння земельній ділянці за адресою: вул. Героїв полку «Азов» (колишня назва – Маршала Малиновського), 32б-36 статусу скверу.

ЧОРНИЙ Б.П. надав інформацію з зазначеного питання.

ПРИХОДЬКО Н.І. спитала, який відсоток постраждалих інвесторів планувалося забезпечити житлом у об'єктах, збудованих на 19 наданих КП «Київське інвестиційне агентство» земельних ділянках.

ЧОРНИЙ Б.П. повідомив про надання 276 квартир, а також про потенційну можливість надати в подальшому ще 141 квартиру.

ПУЗІЙЧУК А.В. запитав про наявність у КП «Київське інвестиційне агентство» стратегії для подальшого забезпечення постраждалих інвесторів житлом.

ЧОРНИЙ Б.П. назвав окремі земельні ділянки, на яких може бути здійснено будівництво з цією метою.

ПУЗІЙЧУК А.В. повідомив про необхідність направлення ТСК до КП «Київське інвестиційне агентство» звернення щодо отримання інформації про відповідні

земельні ділянки, а також спитав щодо сплати КП орендної плати за користування земельними ділянками, на яких будівництво не здійснюється.

ЧОРНИЙ Б.П. повідомив про відсутність необхідності сплачувати орендну плату.

2.2. СЛУХАЛИ: про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: м. Київ, просп. Берестейський, 115-А та можливі заходи щодо його добудови.

Головуючий на засіданні ТСК ПУЗІЙЧУК А.В. повідомив, що для розгляду цього питання запрошені: представники Управління державної охорони України – Коцупал Д.О., Лисенко-Біловицький В.В., Терлецький Я.Б.; директор ДП «Житлоінбуд», постраждалий інвестор Корнієнко О.І.; представники інвесторів Лягера О.В. (член правління обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Перемоги, 115-А»), Яремчук Є.Ю.; директор ТОВ «В.К. ГРУП» Кононенко Д.В.

Було зазначено, що на звернення ТСК щодо надання переліку наявних на території міста Києва довгобудів КМДА надано відповідний перелік об'єктів, до якого включено комплекс житлових будинків на просп. Берестейському, 115-А, замовником якого є Управління державної охорони України.

Серед проблемних питань цього будівництва КМДА вказало на необхідність зміни цільового призначення земельної ділянки та приведення дозвільної документації у відповідність до вимог законодавства. Також зазначено, що будівництво було розпочато у 2005 році і станом на сьогодні завершено лише на 30%. Частиною фізичних осіб - інвесторів будівництва утворено ОК «ЖБК «Перемоги, 115-А».

З наданої УДО інформації вбачається, що земельна ділянка передана в оренду ДП «Житлоінбуд» на підставі договору оренди з Київською міською радою 13 червня 2004 року. Дозвіл на виконання будівельних робіт ДП «Житлоінбуд» видано 23 листопада 2005 року.

Замовником-інвестором будівництва є державне унітарне комерційне підприємство ДП «Житлоінбуд», яке підпорядковане УДО України.

При цьому УДО зазначає, що ДП «Житлоінбуд» є самостійним державним комерційним підприємством, яке діє на засадах самофінансування, а УДО не відповідає за його зобов'язаннями.

Договір суборенди, укладений між ДП «Житлоінбудом» та ТОВ «Ресурси Ком» 14 листопада 2016 року, був розірваний в судовому порядку. Рішення суду набрало законної сили 18 грудня 2018 року. Договір про поновлення оренди між Київською міською радою та ДП «Житлоінбуд» укладено 23 вересня 2016 року строком на п'ять років.

Представникам УДО було поставлено питання стосовно того, яку частку квартир у майбутньому будинку мали отримати військовослужбовці.

Старший консультант ВІЗ УДО ЛИСЕНКО-БІЛОВИЦЬКИЙ В.В. повідомив, що частка квартир, яка мала бути надана військовослужбовцям – співробітникам УДО, не була документально оформлена, оскільки зазначене будівництво розглядалося як таке, за рахунок якого мало бути компенсовано житло, не отримане працівниками УДО в інших збудованих об'єктах.

ПУЗІЙЧУК А.В. запитав, яку господарську діяльність станом на сьогодні веде ДП «Житлоінбуд», зокрема які активи у нього наявні та як його діяльність сприяє забезпеченню житлом.

ЛИСЕНКО-БІЛОВИЦЬКИЙ В.В. зазначив, що статутна діяльність цього ДП не ведеться з 2016 року, а для отримання більш детальної інформації запропонував надати слово директору ДП «Житлоінбуд».

Директор ДП «Житлоінбуд», постраждалий інвестор КОРНІЄНКО О.І. поінформував, що після завершення будівництва за адресою: просп. Берестейський, 115-А УДО мали бути передані квартири, не отримані цим державним органом в інших збудованих об'єктах. При цьому кошти, які виділялися на будівництва зазначеного об'єкта, направлялися на потреби будівництва за адресою: Васильківська, 31 та купівлю заводу з виготовлення бетону.

Крім того, недобудований об'єкт було передано в заставу ПАТ «Банк Форум», а після його ліквідації продано третій особі.

Також було надано інформацію про те, що Корнієнко О.І. з моменту свого призначення директором ДП «Житлоінбуд» у 2016 році займався переважно оскарженням в суді договору суборенди з ТОВ «Ресурси Ком».

У період 2018-2019 років було знайдено нового інвестора, який погодився завершити будівництво. Проте, в той же час, частиною постраждалих інвесторів було створено другий житлово-будівельний кооператив.

Документи на продовження оренди земельної ділянки КМДА було отримано із запізненням, а згодом земельна ділянка за адресою: просп. Берестейський, 115- А була віднесена до «зеленої зони».

У зв'язку з наведеним не було видано всі дозвільні документи на будівництво. Станом на сьогодні це питання перебуває на розгляді в КМДА.

ПУЗІЙЧУК А.В. повторно уточнив щодо кількості квартир, які мали отримати військовослужбовці після завершення будівництва.

КОРНІЄНКО О.І. зазначив, що кількість квартир, які планувалося надати військовослужбовцям, визначено у документах, які зберігаються у нього вдома.

ПУЗІЙЧУК А.В. вдруге поставив питання стосовно господарської діяльності, яку станом на сьогодні веде ДП «Житлоінбуд».

КОРНІЄНКО О.І. відповів, що господарська діяльність ДП фактично не ведеться, а в штаті підприємства директор є єдиним працівником. На активи

підприємства, до яких належить лише автомобільний транспорт, накладено арешт.

ПУЗІЙЧУК А.В. зазначив, що у висновку експертизи щодо відповідного об'єкта будівництва визначено 268 квартир, та спитав, скільки з них було реалізовано.

КОРНІЄНКО О.І. поінформував, що реалізовано близько 120 квартир, на які постраждалими інвесторами надано документи, що підтверджують право власності. Площа нежитлових приміщень за приблизною оцінкою складає 450 м².

ПУЗІЙЧУК А.В. спитав, чи були передані у власність територіальної громади м. Києва 5% площі об'єкта будівництва, передбачені договором оренди земельної ділянки.

КОРНІЄНКО О.І. повідомив, що відповідний відсоток площі передано не було.

ПУЗІЙЧУК А.В. попросив надати ТСК договір між ДП «Житлоінбуд» і ТОВ «Ресурси Ком».

КОРНІЄНКО О.І. заявив, що оригіналів документів у нього в розпорядженні немає, оскільки вони не були передані попереднім директором ДП.

МАМКА Г.М. порушив питання щодо стану розслідування правоохоронними органами рішень та дій попереднього директора ДП «Житлоінбуд» та попросив представників УДО надати ТСК інформацію з цього питання.

ПРЕДСТАВНИК УДО (прізвище в стенограмі відсутнє) зазначив, що 22 травня 2024 року суд закритим кримінальним провадженням щодо колишнього директора ДП «Житлоінбуд» Долгова Є.Б. та зняв арешт з його майна, оскільки закінчилися встановлені Кримінальним кодексом України строки давності.

МАМКА Г.М. уточнив, які дії після закриття цього кримінального провадження, зокрема, в частині подання цивільних позовів, були вжиті УДО щодо колишнього директора ДП «Житлоінбуд» Долгова Є.Б. Також було звернено увагу на неефективне виконання УДО повноважень засновника та власника цієї ДП.

ПУЗІЙЧУК А.В. запропонував підготувати звернення ТСК до правоохоронних органів щодо стану розслідування кримінальних проваджень, пов'язаних з діяльністю колишнього директора ДП «Житлоінбуд».

Також було уточнено стосовно розірвання договору з ТОВ «Ресурси Ком» та чи є станом на сьогодні ця юридична особа забудовником об'єкта за адресою: просп. Берестейський, 115-А.

Старший консультант 2 відділу ЮС УДО КОЦУПАЛ Д.О. відповів, що договір було розірвано в судовому порядку, позивачем у відповідній справі виступала держава в особі УДО та ДП «Житлоінбуд».

ПУЗІЙЧУК А.В. уточнив, яка юридична особа має право на завершення будівництва.

КОРНІЄНКО О.І. зазначив, що станом на сьогодні на завершення будівництва претендують обидва житлові кооперативи, утворені постраждалими інвесторами, другий з яких очолює колишній директор ДП «Житлоінбуд» Долгов Є.Б.

ПУЗІЙЧУК А.В. наголосив на необхідності пошуку юридичних механізмів для завершення будівництва.

КОРНІЄНКО О.І. повідомив про фінансові зобов'язання ДП «Жилоінбуд» перед УДО.

МАМКА Г.М. вчергове звернув увагу на відповідальність УДО як засновника за діяльність ДП «Житлоінбуд».

ПУЗІЙЧУК А.В. поставив потенційному інвестору питання щодо подальших планів по завершенню будівництва об'єкта за адресою: просп. Берестейський, 115-А.

Директор ТОВ «В.К. ГРУП» КОНОНЕНКО Д.В. зазначив про комунікацію ТОВ з постраждалими інвесторами з метою отримання останніми житла, в тому числі 120 квартир, право власності на які підтверджено. Крім того, було оголошено про спроможність ТОВ «В.К. ГРУП» завершити будівництво зазначеного об'єкта.

ПУЗІЙЧУК А.В. запропонував Кононенку Д.В. на одному з наступних засідань ТСК, на якому будуть присутні представники Державної інспекції архітектури та містобудування України, зробити презентацію проекту завершення будівництва, зокрема продемонструвати ескізні проекти.

Оголошено, що обговорення двох питань порядку денного завершено. Їх розгляд буде продовжено на наступних засіданнях ТСК після отримання додаткових матеріалів, документів та інформації.

2.3. РІЗНЕ

У членів ТСК відсутні пропозиції для обговорення.

Засідання ТСК було завершено о 13.11.

**Голова Тимчасової слідчої комісії,
народний депутат України**

Андрій ПУЗІЙЧУК

**Секретар Тимчасової слідчої комісії,
народний депутат України**

Григорій МАМКА

