



## 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](http://www.rada.gov.ua)

### ПРОТОКОЛ № 9

28 квітня 2026 року

вул. Липська, 3, м. Київ

16 год. 00 хв.

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

**Присутні:** заступник голови, народний депутат України ТСК Фролов П.В., секретар ТСК, народний депутат України Мамка Г.М., народні депутати України – члени комісії: Білозір Л.М., Демченко С.О., Мандзій С.В., Нагаєвський А.С., Павлюк М.В., Приходько Н.І., Саврасов М.В.

**Приєдналися** народні депутати України – члени комісії:

під час голосування за порядок денний – Приходько Н.І. та Неклюдов В.М.;

під час голосування з першого питання порядку денного – Марусяк О.Р.

**Відсутній** народний депутат України – член комісії Гузенко М.В.

Ведеться відеозапис та стенограма засідання.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території АТ «Завод “Арсенал”» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва» на засіданні 21 квітня 2026 р.

**Доповідає:** секретар Тимчасової слідчої комісії Мамка Г. М.

**2. Про проблеми реалізації Національною академією внутрішніх справ проєкту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» на земельних ділянках, розташованих на 22 км Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва.**

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

**Виступають:**

від **Національної академії внутрішніх справ:**

**Запотоцький Андрій Петрович** – проректор;

**Джиба Валерій Володимирович** – начальник відділу юридичного забезпечення; від забудовника (ТОВ Фірма «Резон»):

**Вавриш Андрій Валентинович** – директор забудовника (генпідрядника);

**Головка Аліна Леонідівна** – представник (адвокат) фірми забудовника (генпідрядника);

**Овсій Дмитро Юрійович** – член правління Української Асоціації Девелоперів; від **Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру:**

**Будлянський Віталій Миколайович** – заступник директора департаменту – начальник відділу представництва в судових і правоохоронних органах та договірно-правової роботи Юридичного департаменту;

**Дмитренко Вікторія Василівна** – заступник директора департаменту – начальник відділу здійснення державного контролю за використанням земель Департаменту контролю за використанням та охороною земель;

**Єланський Андрій Ігорович** – заступник начальника – начальник Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області;

від **Департаменту земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації:**

**Пелих Валентина Миколаївна** – директор Департаменту;

**Дворніков Віктор Металович** – перший заступник директора Департаменту;

від **Офісу Генерального прокурора:**

**Крим Максим Юрійович** – заступник Генерального прокурора;

**Осадча Оксана Володимирівна** – начальник Департаменту представництва інтересів держави в суді Офісу Генерального прокурора;

від **Київської міської прокуратури:**

**Ходаківський Сергій Петрович** – керівник Київської міської прокуратури;

**Ткаченко Вадим Вікторович** – начальник управління представництва інтересів держави в суді Київської міської прокуратури.

**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 28.04.2026 року.

Головуючий на засіданні голова ТСК Пузійчук А.В. поінформував, що на засіданні присутні 9 народних депутатів (2 народні депутати приєдналися під час голосування), до складу ТСК входять 13 народних депутатів, кворум є, роботу розпочато. Також головуючий 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 28.04.2026 року.

**Голосували:** “за” – 11  
“проти” – 0  
“утрималось” – 0  
(рішення прийнято одногосно)

## ***2. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО***

**2.1. СЛУХАЛИ:** Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території АТ «Завод “Арсенал”» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва» на засіданні 21 квітня 2026 р.

Секретар ТСК МАМКА Г.М. повідомив, що за результатами розгляду питання на попередньому засіданні ТСК пропонується прийняти таке рішення:

«Керуючись статтею 89 Конституції України та Законом України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», Тимчасова слідча комісія в и р і ш и л а:

1. Рекомендувати:

1) Міністерству культури України:

оцінити наявність та стан об'єктів культурної спадщини на території АТ «Завод “Арсенал”» та надати висновки щодо можливого впливу забудови на пам'ятки архітектури;

у разі підтвердження пошкодження або знесення об'єктів культурної спадщини ініціювати заходи щодо охорони та консервації таких об'єктів;

2) Державній екологічній інспекції України:

провести перевірку впливу планованої забудови на довкілля, рівень забруднення, ризики для здоров'я населення та водних/земельних ресурсів;

надати висновки та рекомендації щодо необхідності проведення оцінки впливу на довкілля (ОВД) або додаткових експертиз щодо забудови території АТ «Завод

“Арсенал”» у кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва.

3) Державній аудиторській службі України:

провести ревізію операцій, пов'язаних із передачею, продажем або іншим розпорядженням майном і землею АТ «Завод “Арсенал”», включно з перевіркою використання бюджетних коштів, пільг, субсидій, податкових преференцій з 2007 по 2025 роки, зокрема й перевірки акту ревізії фінансово-господарської діяльності Державної фінансової інспекції в м. Києві від 14.08.2015 р. № 11-30/1351 проведеної стосовно державного підприємства завод «Арсенал» за період з 01.10.2010 р. по 01.05.2015 р.;

надати висновок щодо відповідності фінансових операцій чинному законодавству та рекомендації щодо відшкодування збитків у разі виявлення порушень та встановлення винних у їх допущенні посадових і матеріально відповідальних осіб;

4) Державній інспекції архітектури та містобудування України:

провести здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю щодо наявності або відсутності виданих ДІАМ або уповноваженими органами дозвільних документів (проектна документація, містобудівні умови та обмеження, дозволи на виконання будівельних робіт) щодо об'єктів, що зводяться на території АТ «Завод “Арсенал”»;

перевірити відповідність фактично виконаних робіт затвердженій проектній документації та містобудівним умовам і обмеженням;

встановити, чи відповідає здійснена забудова законодавства у сфері землекористування, зонування та (зокрема історичної забудови, охоронних зон тощо);

надати копії реєстрових записів, дозволів, актів перевірок, приписів та інших документів, що стосуються забудови території АТ «Завод “Арсенал”» за останні п'ять років;

5) Київській міській державній адміністрації:

провести перевірку відповідності процедур видачі містобудівних та будівельних дозволів, виданих у зв'язку з проектами забудови території АТ «Завод “Арсенал”», вимогам законодавства України, зокрема щодо наявності та законності містобудівної документації, підстав для видачі дозволів та дотримання процедур державного архітектурно-будівельного контролю;

надати інформацію про всі проведені публічні консультації та громадські слухання, пов'язані із забудовою території АТ «Завод “Арсенал”», зокрема копії протоколів, перелік учасників, враховані зауваження та рішення, прийняті за їх результатами;

6) Національній поліції України:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 1201510000000882, 12015100060007625, 42020101060000121, 12025100000001344, 42018100000000317, відкритих за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві, можливість об'єднання кримінальних проваджень задля оптимізації проведення слідчих дій та використання ресурсів;

провести перевірку законності закриття кримінальних проваджень №№ 42020101060000310, 12019100100009226;

посилити взаємодію між слідчими підрозділами та органами прокуратури для оперативного проведення слідчих дій, організації проведення технічних, будівельно-технічних, земельно-кадастрових, екологічних, фінансових експертиз та застосування забезпечувальних заходів щодо корпусів та споруд АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві, договорів, активів або документів (тимчасова заборона будівництва, арешт майна, забезпечення доказів);

прискорити закінчення досудових розслідувань кримінальних проваджень та складення обвинувальних актів з подальшим затвердженням їх прокурором та направленням до суду за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві, для забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду у відповідності із завданнями, визначеними Кримінальним процесуальним кодексом України;

7) Державному бюро розслідувань:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 42017000000001215, 62021170010000177, 62022000000000317, 62021000000000300, відкритих за фактами дій посадових осіб, пов'язаних із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, незаконною приватизацією, що призвело до забудови території АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві;

провести перевірку правильності правової кваліфікації діянь, інкримінованих підозрюваним (обвинуваченим) у зазначених кримінальних провадженнях, та, у разі встановлення невідповідності фактичних обставин елементам інкримінованих статей, вжити заходів щодо їх перекваліфікації відповідно до норм Кримінального кодексу України та процесуального порядку, передбаченого Кримінальним процесуальним кодексом України;

прискорити закінчення досудових розслідувань кримінальних проваджень та складення обвинувальних актів з подальшим затвердженням їх прокурором та направленням до суду за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, незаконної приватизації, що призвело до забудови території АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві, для забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду у

відповідності із завданнями, визначеними Кримінальним процесуальним кодексом України;

8) Офісу Генерального прокурора, Київській міській прокуратурі:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 12015100000000882, 12015100060007625, 42020101060000310, 12019100100009226, 42020101060000121, 12025100000001344, 42018100000000317, 42017000000001215, 62021170010000177, 62022000000000317, 62021000000000300, пов'язаних із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території АТ «Завод “Арсенал”» у м. Києві:

провести аналіз реєстрації в Єдиному реєстрі досудових розслідувань зазначених кримінальних проваджень, зокрема з метою оптимізації проведення досудового розслідування шляхом їх об'єднання, доручення здійснення досудового розслідування іншому органу досудового розслідування, передачу йому матеріалів та відомостей у разі неефективного розслідування;

перевірити відповідність дій слідчих та процесуальних керівників вимогам Кримінального процесуального кодексу України, своєчасність та повноту проведених слідчих дій, обґрунтованість відмов у проведенні окремих дій, строки виконання експертиз, наявність або відсутність перешкоджань слідству у відповідних кримінальних провадженнях;

оцінити наявність конфлікту інтересів, фактів перешкоджання слідству, зловживань або корупційних ризиків у процесі розслідування;

у разі встановлення фактів нанесення державі нових збитків або порушення проведення слідства вжити невідкладних заходів забезпечення кримінального провадження (тимчасова заборона будівельних робіт, арешт документів/активів, інші заходи) для запобігання завданню шкоди публічним інтересам;

Офісу Генерального прокурора взяти на особистий контроль хід досудового розслідування у кримінальних провадженнях з метою забезпечення його всебічності, повноти та неупередженості, а також забезпечити контроль за підтриманням державного обвинувачення в суді у кримінальних провадженнях №№ 62021170010000177 та 62022000000000317, направлених до суду з обвинувальними актами;

2. Направити це рішення зазначеним у пункті 1 державним органам для розгляду, відповідного реагування та надання у місячний строк Тимчасовій слідчій комісії інформації про результати розгляду цього рішення.».

**Головуючий на засіданні ТСК ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив на голосування запропонований секретарем ТСК проєкт рішення.

**УХВАЛИЛИ:** прийняти запропоноване секретарем ТСК рішення.

**Голосували:** “за” – 12  
 “проти” – 0  
 “утрималось” – 0

(рішення прийнято одногосно)

**2.2. СЛУХАЛИ:** Про проблеми реалізації Національною академією внутрішніх справ проєкту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» на земельних ділянках, розташованих на 22 км Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва.

Головуючий на засіданні ТСК ПУЗІЙЧУК А.В. поінформував про присутніх на засіданні представників державних органів, інших юридичних осіб та надав слово для виступу Павлюку М.В.

ПАВЛЮК М.В. повідомив про проблему, яка виникла при реалізації Національною академією внутрішніх справ проєкту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» у зв'язку з припиненням за рішенням суду права постійного користування НАВС земельними ділянками та зобов'язанню повернути їх КМДА з приведенням у придатний для використання стан шляхом знесення вже зведених будівель і споруд. При цьому кошти у зазначені житлові будинки вже вкладено значною кількістю інвесторів, серед яких є співробітники та військовослужбовці органів внутрішніх справ.

ПУЗІЙЧУК А.В. доповнив, що будівництво велося на двох земельних ділянках: площею 6,196 га (кадастровий номер 8000000000:90:305:0002) та площею 23,716 га (кадастровий номер 8000000000:90:305:0001).

У 1997 р. розпорядженням КМДА передано у користування НАВС для обслуговування та експлуатації бази відпочинку і оздоровлення курсантів земельну ділянку площею 29,92 га на 22 км Харківського шосе.

На земельну ділянку площею 6,196 га видано державний акт на право постійного користування.

Згідно з наданою Департаментом земельних ресурсів КМДА інформацією земельна ділянка площею 6,196 га має код класифікації видів цільового призначення земель 15.02 (для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС) і належить до розділу 15 (землі оборони) (наказ Держкомзему від 23.07.2010 р. № 548).

При цьому, відповідно до ч. 2 ст. 4 Закону України «Про використання землі оборони» землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення.

Інше земельну ділянку площею 23,72 га для експлуатації та обслуговування бази відпочинку і оздоровлення курсантів надано НАВС у постійне користування рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 р. Вона відноситься до землі рекреаційного призначення.

За результатами проведення будівельно-технічного дослідження ТОВ «Українська експертна компанія» технічний стан будівель на цих земельних

ділянках є аварійним та непридатним для подальшої безпечної експлуатації відповідно до функціонального призначення, проведення ремонтних робіт – великозатратними та економічно необґрунтованими.

За згодою МВС та відділення Фонду держмайна по м. Києву об'єкти нерухомого майна були списані у 2017 р.

Між НАВС та ТОВ «ФІРМА «Резон» 27.07.2017 р. укладено договір, яким передбачено будівництво:

- 1) житлово-рекреаційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового та спортивно-оздоровчого призначення, розташованого на земельних ділянках площею 6,196 га та 23,716 га (об'єкт 1);
- 2) навчального корпусу та інженерно-технічних споруд, з ним пов'язаних на земельній ділянці площею 42,2 га), розташованій за адресою: с. Віта Поштова Києво-Святошинського району Київської області (об'єкт 2).

Зазначеним договором визначено, що НАВС отримує у власність в об'єкті 1:

8% житлової площі (не менше 4800 м<sup>2</sup>), інша сторона договору отримує 92% (орієнтовно 55200 м<sup>2</sup>),

8% нежитлової площі (не менше 1179 м<sup>2</sup>), інша сторона договору отримує 92% (орієнтовно 13659 м<sup>2</sup>).

У подальшому до зазначеного договору вносилися зміни, у тому числі в частині частки розподілу житлової/нежитлової площі (частка НАВС житлової площі складає 2817,48 м<sup>2</sup>, інша сторона – 49994,44 м<sup>2</sup>, а також 100% нежитлової площі – 21165,32 м<sup>2</sup>).

Містобудівні умови та обмеження забудови обох земельних ділянок на будівництво видані 26.08.2015 р. Дозвіл на виконання будівельних робіт отримано 09.08.2019 р.

Експертний звіт щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» отримано 15.04.2019 р. (передбачено 6 пускових комплексів).

На підставі запиту Київської міської прокуратури від 20.11.2020 р. посадовою особою Департаменту земельних ресурсів КМДА складений акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 30.11.2020 р.

У акті зокрема зазначено, що в Державному земельному кадастрі відсутня інформація про категорію земель земельної ділянки площею 6,196 га, а документи, що підтверджують погодження КМУ включення її до земель оборони, у Департаменті відсутні.

Висновок: земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:305:0002 площею 6,196 га використовується не за цільовим призначенням.

30.12.2020 р. Київською міською прокуратурою з огляду на виявлення факту використання земельних ділянок не за цільовим призначенням подано позов до Господарського суду м. Києва.

На виконання ухвали Господарського суду проведено судову експертизу з питань землеустрою. Згідно з висновками експертів Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Мінюсту від 19.10.2023 станом на 09.06.2022:

будь-яка діяльність, пов'язана з будівництвом, в межах земельної ділянки 23,716 га не проводилася, будівництво житлово-рекреаційного комплексу не проводилося, фактичне використання НАВС цієї земельної ділянки, а також майбутнє таке будівництво не суперечить/не буде суперечити вимогам нормативно-правових актів з питань землеустрою, землекористування та її цільовому призначенню;

у межах земельної ділянки площею 6,196 га проводиться будівництво житлово-рекреаційного комплексу, фактичне використання НАВС цієї земельної ділянки та будівництво житлово-рекреаційного комплексу у межах цієї земельної ділянки не суперечить вимогам нормативно-правових актів з питань землеустрою, землекористування та її цільовому призначенню.

30.05.2025 р. Департаментом земельних ресурсів КМДА на підставі листа НАВС здійснено повторну перевірку земельних ділянок.

Згідно з актом обстеження від 21.07.2025 на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:305:0001 (23,716 га) будь-які ознаки будівельних робіт відсутні. Ознак будівництва об'єктів, функціональне призначення яких не відповідає містобудівним умовам та обмеженням та дозволу на будівництво на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:305:0002 (6,196 га) не виявлено.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 06.06.2024 припинено право постійного користування НАВС земельними ділянками та зобов'язано повернути їх КМДА з приведенням у придатний для використання стан шляхом знесення будівель і споруд.

Позов задоволено з тих мотивів, що:

1) актом перевірки Департаменту земельних ресурсів КМДА зафіксовано факти нецільового використання земельних ділянок НАВС та порушення нею вимог статті 96 Земельного кодексу шляхом веденням будівельних робіт на цих ділянках;

2) матеріали справи не містять доказів того, що КМДА приймала рішення про їх передачу НАВС для будівництва багатоквартирних житлових будинків або зміну цільового призначення або доказів розробки НАВС проєктів землеустрою щодо зміни їх цільового призначення.

При цьому суд не прийняв як доказ експертний висновок з огляду на його невідповідність обставинам справи та суперечливість із актом перевірки від 30.11.2020 р., який є чинним та не оскаржувався.

Також суд послався на те, що демонтаж (знесення) незаконно зведених об'єктів не порушуватиме права власності інвесторів з огляду на відсутність державної реєстрації права власності на об'єкти будівництва на час розгляду справи.

За апеляційною скаргою НАВС та ТОВ «Фірма «Резон» постановою Північного апеляційного суду від 25.09.2024 р. скасовано рішення Господарського суду м. Києва.

За касаційною скаргою Київської міської прокуратури Постановою Верховного Суду від 17.04.2025 р. скасовано постанову апеляційного суду, рішення Господарського суду залишено в силі.

За апеляційною скаргою інвесторів постановою апеляційного господарського суду від 12.11.2025 р. рішення Господарського суду скасовано.

За касаційною скаргою Київської міської прокуратури та КМДА Постановою Верховного Суду Постанову апеляційного господарського суду від 12.11.2025 р. скасовано, рішення Господарського суду від 06.06.2024 р. залишено в силі.

Основним аргументом суду щодо неправомірності будівництва житлово-рекреаційного комплексу НАВС є те, що воно здійснювалося без зміни цільового призначення земельних ділянок. Посилання НАВС на ст. 4 Закону України «Про використання земель оборони», відповідно до якої землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення, не є аргументом, оскільки відповідно до Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони, затвердженого постановою КМУ від 06.07.2011 р. № 715, будівництво житла на землях оборони проводиться на земельних ділянках, перелік яких погоджується з Кабінетом Міністрів. Згідно з наданою секретаріатом КМУ інформацією (лист від 05.01.2021 р. № 762-21), за результатами аналізу прийнятих актів КМУ з питань погодження переліку земельних ділянок, на яких планується будівництво житла для військовослужбовців, спірні земельні ділянки відсутні.

Під час судових процесів здійснювалося будівництво, видавалися дозвільні документи. Так, 09.09.2021 р. отримано позитивний експертний звіт за проектом «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» (коригування), яким зокрема передбачено будівництво 26 пускових комплексів. 14.09.2023 р. отримано позитивний експертний звіт за проектом «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» (коригування). Сертифікат, яким введено в експлуатацію 1 та 3 номери пускового комплексу, виданий ДІАМ України 28.09.2023 р.

Розпорядженням Дарницької РДА 28.12.2023 р. житловим будинкам 1 та 3 присвоєно адреси – вул. Лісна, 75 та 75-А. Департаментом містобудування та архітектури КМДА об'єкту нерухомості (котельні) присвоєно адресу – вул. Лісна, 75-Я.

Відповідно до наданої НАВС інформації проектною документацією передбачено будівництво 800 квартир площею 52,8 тис. м<sup>2</sup>. У введених в експлуатацію 2-ох будинках 80 квартир площею 4,7 тис. м<sup>2</sup>.

Станом на березень 2026 р. у будівництво інвестували 355 фізичних осіб. Право власності на 4 квартири у введених в експлуатацію двох будинках зареєстровано за працівниками НАВС, які перебували на квартирному обліку. Загалом для працівників НАВС передбачено 82 квартири та 76 паркомісць.

**ПАВЛЮК М.В.** зауважив, що у ситуації, яка склалася, єдиним передбаченим законодавством шляхом є виконання рішення господарського суду щодо зносу вже зведених та незавершених будинків. Водночас необхідно з'ясувати посадових та службових осіб, чиї дії та рішення призвели до необхідності знесення будинків, які введено в експлуатацію та у яких інвестори вже отримали квартири.

**Начальник Департаменту представництва інтересів держави в суді Офісу Генерального прокурора ОСАДЧА О.В.** зазначила, що позов органів прокуратури до суду мав дві підстави. Перша: земельна ділянка оформлена НАВС на речовому праві постійного користування, а предмет договору з забудовником передбачав будівництво житла. Ст. 120 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного кодексу України передбачають, що земельні ділянки відходять забудовнику, який здійснив будівництво нерухомості. Друга підстава полягала у тому, що будівництво здійснювалося на землях рекреації без зміни їх цільового призначення.

Було вказано на той факт, що Верховний Суд не взяв до уваги висновки експертизи, оскільки той не базувався на фактичних обставинах, а також те, що на момент звернення до суду у інвесторів не було ані майнових прав, ані зареєстрованого права власності на квартири у відповідних будинках.

Верховний Суд виніс окрему ухвалу стосовно того, що у керівництва НАВС були відсутні повноваження на підписання відповідного договору.

Крім того, Верховний Суд дав оцінку доводам щодо дозволу на будівництво на 6 гектарах земель оборони. Не будь-яка земля оборони може забудовуватися під житло. Для такого будівництва Міністерство оборони України має звернутися до Кабінету Міністрів для включення земельних ділянок в перелік тих земель, де дозволено будівництво житла.

Верховний Суд, переглядаючи справу за заявою інвесторів, вказав на те, що при укладенні договору були наявні очевидні порушення закону, а інвестиційна діяльність сама по собі становить ризик для того, хто приймає рішення інвестувати. За наявності цих обставин, доступних відомостей у всіх реєстрах про судовий спір, інвестори не можуть претендувати на перегляд рішення суду як добросовісні набувачі.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив питання щодо можливості виконання рішення господарського суду на практиці, зокрема в частині зносу вже зведених житлових будинків з урахуванням того, що НАВС отримано від забудовника об'єкти у с. Віта Поштова Києво-Святошинського району Київської області.

Також, звернено увагу на 355 інвесторів, які, у випадку знесення будинків потенційно можуть пред'явити майнові вимоги до НАВС.

З огляду на дані факти важливо знайти правовий шлях виходу з ситуації, яка склалася, та мінімізувати шкоду інтересам всіх залучених у неї сторін.

**Заступник Генерального прокурора КРИМ М.Ю.** зазначив, що він та його колеги як представники органів прокуратури можуть діяти виключно на підставі та у спосіб, передбачені законом, та не мають повноважень давати поради членам ТСК та іншим присутнім на засіданні особам.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запитав стосовно можливості приведення НАВС документів на будівництво у відповідність до вимог законодавства.

**Проректор НАВС ЗАПОТОЦЬКИЙ А.П.** зауважив, що у житлових будинках, які підлягають знесенню за рішенням суду, мають отримати квартири більше 80 поліцейських, в тому числі учасників АТО, інтереси яких та інших інвесторів необхідно захистити.

НАВС готова спільно з КМДА вжити заходів для зміни цільового призначення земельних ділянок під житловими будинками або повторно звернутися до суду за нововиявленими обставинами.

**Директор забудовника (генпідрядника) ВАВРИШ А.В.** наголосив на тому факті, що забудовник отримав всі необхідні для здійснення будівництва документи, а також на тому, що рішення Верховного Суду, яким відповідальність за перевірку дозвільної документації фактично покладається на інвесторів, не в повній мірі відповідає практиці Європейського суду з прав людини.

Було звернено увагу на те, що акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 30.11.2020 р. стосувався однієї земельної ділянки, в той час як органи прокуратури оскаржували будівництво на двох земельних ділянках.

Крім того, на момент видачі акта на постійне користування земельними ділянками законодавство не містило поняття «цільове призначення земельної ділянки», а, отже, було відсутнє і таке цільове призначення як землі рекреації.

**ПАВЛЮК М.В.** вкотре звернув увагу на необхідність виконання рішення господарського суду.

**КРИМ М.Ю.** оголосив, що з огляду на визначені законом повноваження представники органів прокуратури не мають права брати участь у подальшій дискусії.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** спитав у представників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, хто є користувачем земельних ділянок, які є предметом обговорення, згідно з даними Держаного земельного кадастру.

Також було задано питання, на яких підставах змінюється категорія земель, вид використання, цільове призначення тощо.

**Заступник начальника – начальник Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** відповів, що користувачем є НАВС, а зміна категорії земель, виду використання,

цільового призначення відбувається на підставі документації щодо відведення земельної ділянки і щодо зміни цільового призначення.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив питання стосовно того, чи може змінюватися категорія земель всупереч Генеральному плану м. Києва або за відсутності затвердженого детального плану території.

**ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** зазначив, що така зміна є неможливою.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** звернув увагу на той факт, що, незважаючи на наведене, зміна категорії земель відбулася на території АТ «Завод “Арсенал”».

Дане питання порушено в контексті рішення ТСК, проголосованого по першому питанню порядку денного. Враховуючи наведене, ТСК доцільно отримати від Держгеокадастру інформацію про те, на підставі яких документів вносилися дані щодо земель АТ «Завод “Арсенал”» до Держаного земельного кадастру.

Крім того, було поставлено питання стосовно можливості зміни цільового призначення земельних ділянок НАВС без внесення змін в Генеральний план та розроблення детального плану території.

**ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** зазначив, що, на його думку, зміни є неможливими з огляду на винесене господарським судом рішення.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** вказав на неоднакові підходи державних органів до регулювання статусу земель АТ «Завод “Арсенал”» та земель НАВС.

**ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** заперечив, що зміни стосовно земель АТ «Завод “Арсенал”» до Держаного земельного кадастру вносив не Держгеокадастр як державний орган, а кадастровий реєстратор.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** підкреслив, що кадастровий реєстратор є співробітником Держгеокадастру.

**ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** відповів, що кадастровий реєстратор є посадовою особою зі спеціальним статусом.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** зауважив, що станом на сьогодні є два шляхи вирішення проблеми з будівництвом на земельних ділянках НАВС: перший – знести вже збудовані будинки та об'єкти незавершеного житлового будівництва, другий – внести зміни до документів на земельні ділянки та дозволів на будівництво, щоб привести їх у відповідність до намірів забудови.

**ЄЛАНСЬКИЙ А.І.** доповнив, що другий шлях можливо почати зі звернення НАВС до КМДА для поновлення права на користування відповідними земельними ділянками.

**Директор Департаменту земельних ресурсів КМДА ПЕЛИХ В.М.** повідомила, що в даному випадку зміна цільового призначення може відбуватися виключно за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки або за окремим витягом із містобудівного кадастру. По цьому питанню приймає рішення кадастровий реєстратор. Тобто, зміна цільового призначення земельної ділянки повинна відповідати функціональному призначенню території. Згідно з

Генеральним планом дані земельні ділянки є рекреаційною територією, зміна цільового призначення якої на житлову забудову є неможливою.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** вказав на те, що НАВС отримала земельні ділянки у користування у 1997 р. до введення в дію чинних на сьогодні вимог у сфері землекористування.

У 2017 р. Департаментом земельних ресурсів КМДА на звернення НАВС була надана відповідь про те, що це землі оборони із кодом 15.02.

**ВАВРИШ А.В.** доповнив, що саме на підставі визначення Департаментом земельних ресурсів КМДА коду 15.02 діяли в подальшому суб'єкти владних повноважень при прийнятті рішень в процесі надання дозволів на будівництво.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** наголосив на можливості віднесення рішенням Кабінету Міністрів України земельних ділянок до переліку ділянок земель оборони, на яких дозволено будівництво житла.

**МАМКА Г.М.** поставив питання щодо наявних заборон стосовно відповідних земельних ділянок НАВС.

**ПЕЛИХ В.М.** зазначила про наявність заборони щодо вчинення реєстраційних дій, накладеної рішенням Верховного Суду.

**МАМКА Г.М.** уточнив, які подальші дії можуть бути здійснені КМДА з огляду на існуючу заборону.

**ПЕЛИХ В.М.** відповіла, що можливе звернення до суду для зняття заборони з метою подальшої реєстрації права користування даними земельними ділянками за КМДА.

**МАМКА Г.М.** зауважив, що для належного виконання рішення господарського суду необхідно знесення НАВС збудованих та недобудованих будинків. Таке знесення вимагає додаткового виділення бюджетних коштів, що є вкрай малоімовірним в нинішніх умовах.

З огляду на це, КМДА варто було б зайняти більш активну позицію у пошуках виходу з існуючої ситуації, зокрема щодо поновлення НАВС права на користування відповідними земельними ділянками.

**Керівник Київської міської прокуратури ХОДАКІВСЬКИЙ С.П.** повідомив про наявне кримінальне провадження, предметом якого є дії посадових осіб НАВС і забудовника щодо укладення договору будівництва на двох земельних ділянках.

**МАМКА Г.М.** спитав, чи надається в рамках даного кримінального провадження оцінка діям посадових осіб КМДА, зокрема щодо видачі дозвільних документів.

**ХОДАКІВСЬКИЙ С.П.** не надав відповіді на поставлене питання.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** зазначив про необхідність подальшої співпраці ТСК з органами прокуратури, зокрема Київською міською прокуратурою, стосовно неналежного використання майна підприємствами, установами, організаціями,

які знаходяться у віданні Національної академії наук України і галузевих академій наук.

**МАМКА Г.М.** попросив забудовника надати ТСК копії дозвільної документації, яка видавалася в процесі будівництва.

### 2.3. РІЗНЕ

У членів ТСК відсутні пропозиції для обговорення, головуючий закрити засідання.

Засідання ТСК було завершено о 18:05.

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

**Андрій ПУЗІЙЧУК**

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

**Григорій МАМКА**

