



## 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 № 11

20 травня 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., народні депутати України – члени комісії: Гузенко М.В., Мандзій С.В., Марусяк О.Р., Павлюк М.В., Приходько Н.І.

**Приєдналися** після голосування за проект порядку денного: секретар ТСК, народний депутат України Мамка Г.М., народні депутати України – члени комісії: Білозір Л.М., Нагаєвський А.С.

**Відсутні** народні депутати України – члени комісії: Демченко С.О., Неклюдов В.М., Саврасов М.В.

На засіданні присутні **народні депутати України, які не входять до складу ТСК:** Веніславський Ф.М., Грищук Р.П., голова Тимчасової спеціальної комісії Верховної Ради України з питань збереження та розвитку академічного сектору науки Копиленко О.Л.

Ведеться відеозапис та стенограма засідання.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про проблемні питання реалізації проєктів житлового будівництва на земельних ділянках Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, підприємств, установ і організацій, віднесених до

їх відання, а також необхідність вдосконалення законодавчого регулювання у цій сфері.

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

**Запрошені:**

представники **Державної аудиторської служби України:**

**Поліщук Ольга Миколаївна** – Директор департаменту контролю у галузі освіти, науки, спорту та інформації;

представники **Національної академії наук України:**

**Кубальський Олег Нарцизович** – в.о. головного вченого секретаря НАН України;

**Сидоренко Михайло Васильович** – керуючий справами НАН України;

**Подляшук Оксана Петрівна** – начальник відділу науково-правового забезпечення діяльності НАН України.

**2. Про продовження розгляду питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови».**

**Доповідає:** член Тимчасової слідчої комісії Павлюк М.В.

**Запрошені:**

представники **Міністерства внутрішніх справ України:**

**Рева Іван Петрович** – директор Департаменту майна та ресурсів;

**Дятленко Олександр Анатолійович** – перший заступник директора Департаменту – начальник управління нерухомого майна та енергоменеджменту

представники **Національної гвардії України:**

**Фролов Олександр Олександрович** – т. в. о. директора департаменту логістичного забезпечення (J-4) Головного управління Національної гвардії України;

**Омельченко Сергій Васильович** – начальник управління планування капітальних видатків (будівництва), розквартирування та забезпечення жилими приміщеннями департаменту логістичного забезпечення (J-4) Головного управління Національної гвардії України;

**Склярів Дмитро Михайлович** – старший офіцер служби представництва Головного управління в судах відділу організації позовної роботи та представництва інтересів Головного управління в судах та інших органах управління юридичного забезпечення Головного управління Національної гвардії України;

представники **Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації:**

**Бахматов Максим Ісанович** – голова Деснянської РДА;

**Циба Олександр Володимирович** – перший заступник голови Деснянської РДА;

**Пасічник Андрій Вікторович** – заступник голови Деснянської РДА;

**Гайдай Леся Петрівна** – начальник юридичного відділу;

**Рогатюк Юрій Петрович** – начальник Управління житлово - комунального господарства;

**Лукашевич Людмила Анатоліївна** – заступник начальника Управління житлово - комунального господарства;

**Сагдієв Максим Сергійович** – член Антикризової групи з опрацювання питання щодо створення альтернативних джерел тепла у Деснянському районі;

**Федіна Оксана Олексіївна** – радник голови;

представники інвесторів:

Басманов Валерій Миколайович;

Кривенко Тетяна Василівна;

Шереметьєв Іларіон Сергійович.

### **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 20.05.2026 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 20.05.2026 року.

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

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

**2.1. СЛУХАЛИ:** Про проблемні питання реалізації проєктів житлового будівництва на земельних ділянках Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, підприємств, установ і організацій, віднесених до їх відання, а також необхідність вдосконалення законодавчого регулювання у цій сфері.

Головуючий на засіданні **ПУЗІЙЧУК А.В.** представив запрошених на засідання представників державних органів та установ, присутніх народних депутатів України, які не входять до складу ТСК, та запитав у Кубальського О.Н. і Сидоренка М.В. про кількість працівників Національної академії наук України станом на сьогодні.

**В.о. головного вченого секретаря НАН України КУБАЛЬСЬКИЙ О.Н.** зазначив, що ця кількість становить близько 80 тисяч працівників, з яких 17-18 тисяч науковців.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив питання щодо повноважень в.о. головного вченого секретаря НАН України в частині укладання інвестиційних договорів.

**КУБАЛЬСЬКИЙ О.Н.** відповів, що дане питання належить до компетенції першого віцепрезидента НАН України та управління справами НАН України, яке на засіданні представляє Сидоренко М.В.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запропонував роз'яснити присутнім етапи процедури укладання інвестиційного договору, який стосується майна НАН України та її підприємств, установ, організацій.

**Керуючий справами НАН України СИДОРЕНКО М.В.** повідомив, що укладання інвестиційного договору ініціюється відповідними підприємствами, установами, організаціями, які подають документи на розгляд Президії НАН України. Після резолюції керівництва НАН України зазначені документи направляються в управління справами НАН України, яке готує їх до розгляду Бюро Президії НАН України. За результатами розгляду Бюро Президії НАН України приймає рішення щодо дозволу на укладення інвестиційного договору або заборони його укладення.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** уточнив, чи за такою самою процедурою відбувається укладення додаткових угод до інвестиційних договорів.

**СИДОРЕНКО М.В.** підтвердив, що будь-які суттєві зміни до умов договору підлягають розгляду Бюро Президії НАН України.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив питання щодо обґрунтування керівниками підприємств, установ, організацій, що перебувають у віданні НАН України, необхідності укладання договорів про будівництво житла на земельних ділянках, які перебувають у їх користуванні.

**СИДОРЕНКО М.В.** зазначив, що найчастіше в якості обґрунтування наводиться необхідність забезпечення житлом науковців або зміцнення матеріально-технічної бази відповідного підприємства, установи, організації.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поінформував присутніх про зібрану ТСК інформацію щодо реалізації проектів житлового будівництва на земельних ділянках НАН України та національних галузевих академій. У межах здійснення парламентського контролю ТСК було направлено відповідні звернення до державних органів та зазначених наукових установ.

Аналіз отриманої інформації дозволяє зробити наступні висновки:

- 1) відсутність єдиної державної політики щодо забезпечення житлом науковців
- Більшість галузевих академій фактично не реалізовували житлові програми у 2010-2026 роках. Зокрема, Національна академія правових наук, Національна академія педагогічних наук, Національна академія медичних наук та

Національна академія мистецтв повідомили про відсутність відповідних програм і заходів щодо забезпечення службовим житлом;

2) основним механізмом отримання житла стали інвестиційні договори забудови земель державної власності.

Так, згідно з наданою НАН України інформацією, з 427 квартир, отриманих за 15 років (у 2010-2025 роках), 43 були придбані за бюджетні кошти, 384 – отримані за результатами інвестиційних договорів щодо забудови земельних ділянок;

3) потреба у житлі залишається значною: у системі НАН України наразі поліпшення житлових умов потребують 630 працівників, з яких 430 – наукові працівники. Серед осіб, які потребують житла, є внутрішньо переміщені особи та військовослужбовці;

4) соціальний аспект проблеми: питання забезпечення житлом стосується не лише науковців, а й внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців та інших соціально вразливих категорій працівників академічних установ.

ТСК також опрацьовано матеріали Аудиторського звіту Державної аудиторської служби України за результатами державного фінансового аудиту виконання бюджетних програм НАН України за період з 01.01.2020 року по 30.09.2023 рік в частині управління державним майном, використання земельних ділянок та реалізації інвестиційних договорів.

Досліджені ТСК матеріали, документи та конкретні випадки розпорядження науковими установами НАН України земельними ділянками свідчать про такі тенденції.

По-перше, наявні факти виділення під будівництво землі, яка не відповідає цільовому призначенню або містобудівній документації.

Наприклад, дві земельні ділянки за адресами: м. Київ, вул. Василя Степанченка, 5 площею 4,9467 га (кадастровий номер 8000000000:75:041:0012, користувач: Державне автотранспортне підприємство експедиційних та спеціальних автомобілів НАНУ, категорія земель: землі транспорту; цільове призначення: для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; вид використання: для експлуатації та обслуговування будівель і споруд) та бульв. Академіка Вернадського, 36-В площею 1,9744 га (кадастровий номер 8000000000:75:041:0023, користувач: державне виробниче підприємство «БУДРЕМКОПМЛЕКТ» НАНУ; категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; вид використання: для експлуатації та обслуговування виробничих та адміністративних будівель і споруд) передано під житлову забудову.

Частка житла, яка в результаті мала належати НАН України за умовами цього договору, дорівнює вартості земельних ділянок. Станом на 20.07.2016 року вона

визначена у розмірі 36457,24 тис грн. Якщо поділити цю суму на площу землі 6,92 га, виходить 5,269 млн грн за га.

Замість цих земельних ділянок НАН України отримало від інвестора 300 тис. грн та вживані 4 автомобілі на суму 4668,0 тис. грн. При цьому їх вартість при передачі суттєво перевищувала ринкову. 3 автомобілі використовуються посадовими особами Президії НАН України, 1 – дирекцією АТП НАН України.

Також ТСК на попередніх засіданнях розглядала конкретний кейс, а саме – будівництво житлового комплексу на вул. Булаховського, 2 у м. Києві, замовником якого виступає Інститут технічної теплофізики НАН України.

Земельна ділянка площею 6,4823 га до цього часу перебуває в користуванні Інституту технічної теплофізики (кадастровий номер 8000000000:75:445:0003), має цільове призначення для досліджень і розробок, вид використання: для експлуатації та обслуговування будівель і споруд.

Однак на частині цієї земельної ділянки площею 2,7780 га здійснюється будівництво житлового об'єкту («Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга - будинок № 1», де вже наявними є 1, 2, 3 черги будівництва), інша частина – 1,3710 га – безкоштовно передана ТОВ «АГРОМАТ» в додаток до придбаних ТОВ в рамках малої приватизації 3-ох об'єктів нерухомості, які також дивним чином через ДП «Сушка» Інституту опинилися до цього в оренді ТОВ «Агромат». Фактично залишилося 2,3333 га (36%).

З наших джерел у НАН України стало відомо, що Бюро Президії НАН України передало під забудову ще одну частину зазначеної земельної ділянки, на якій розташовані дві триповерхові будівлі, доведені до аварійного стану. За словами директора Інституту технічної теплофізики, щодо цих будівель отримано висновок про їх непридатність до експлуатації та доцільність знесення.

По-друге, у договорах на будівництво відсутній чітко визначений розподіл площ або має місце внесення до договорів численних змін в частині такого розподілу на різних етапах будівництва.

Через додаткові угоди площі, які мали б використовуватись для забезпечення житлом працівників, поступово переходять у комерційний обіг. У результаті державна земля використовується під житлову забудову, основний прибуток отримує забудовник, а інтереси держави та забезпечення житлом науковців відходять на другий план.

Сидоренку М.В. було поставлено запитання стосовно того, хто з посадових осіб НАН України або її наукових установ ініціював зменшення житлових площ, які НАН України мала отримати по завершенню будівництва на вул. Булаховського, 2 у м. Києві.

**СИДОРЕНКО М.В.** відповів, що, за наявною у нього інформацією, Бюро Президії НАН України не погоджувало внесення відповідних змін до договору,

на підставі якого здійснюється будівництво за вказаною адресою, але є необхідність додатково дослідити дане питання.

**Начальник відділу науково-правового забезпечення діяльності НАН України ПОДЛЯЩУК О.П.** доповнила, що зменшення площ, які НАН України отримує за договорами з забудовниками, відбувається на підставі рекомендацій, наданих листом Державної аудиторської служби України за результатами Аудиторського звіту виконання бюджетних програм НАН України за період з 01.01.2020 року по 30.09.2023 рік. Зокрема, зазначені рекомендації передбачали вжиття НАН України заходів для отримання нею та її установами за договорами з забудовниками такої кількості площ житлових та нежитлових приміщень, вартість якої дорівнює або є вищою за вартість переданої під забудови земельної ділянки.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** висловив подив стосовно того, що зазначені рекомендації виконуються шляхом зменшення у договорах із забудовниками належних НАН України площ житлових та нежитлових приміщень.

**ПАВЛЮК М.В.** поставив питання щодо заходів реагування, які вживалися НАН України до керівників наукових установ, які без належного погодження здійснювали внесення відповідних змін до договорів з забудовниками.

**СИДОРЕНКО М.В.** повідомив про звільнення керівника одного з підприємств, а також відкриття за результатами аудиту його діяльності кримінального провадження.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** звернув увагу на те, що відповідно до вимог Постанови Бюро Президії НАН України № 280 від 27.10.2017 року погодження інвестиційних договорів має здійснювати саме Президія НАН України, а не її Бюро.

**ПАВЛЮК М.В.** та **ПУЗІЙЧУК А.В.** продемонстрували присутнім копії Постанов Бюро Президії НАН України, якими було погоджено зменшення житлових площ, що НАН України мала отримати по завершенню будівництва на вул. Булаховського, 2 у м. Києві.

**СИДОРЕНКО М.В.** не зміг пояснити даний факт.

**МАМКА Г.М.** запитав прізвище, ім'я, по батькові та посаду особи, яка забезпечує підготовку проєктів рішень для винесення на розгляд Бюро Президії НАН України.

**СИДОРЕНКО М.В.** відповів, що проєкти рішень готує його заступник, начальник відділу капітального будівництва та інфраструктури Хоменко Олександр Володимирович.

Також проєкти рішень погоджуються самим Сидоренком М.В. та візуються в апараті Президії НАН України.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** зазначив, що упродовж 20 років НАН України передано приватним забудовникам понад 130 гектарів землі державної власності на підставі інвестиційних угод. Однак замість забезпечення науковців житлом НАН

України отримує нежитлові площі, в яких не має потреби, та здає в оренду, інколи за символічну плату.

За останні роки отримано лише 107 квартир, тобто частка житлових приміщень за договорами НАН України складає менше 1-2%.

Показовим є й той факт, що у 2021 році НАН України не використало в повному обсязі 60 млн грн, отриманих з державного бюджету для придбання 49 квартир. Було використано лише 22 млн грн, за які куплено 13 квартир.

**СИДОРЕНКО М.В.** пояснив це перерахуванням НАН України зазначених коштів у листопаді 2021 року.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запросив до слова представника Державної аудиторської служби України.

Директор департаменту контролю у галузі освіти, науки, спорту та інформації ДАС України **ПОЛЩУК О.М.** додатково до попередньо озвучених фактів повідомила, що через 16 років з моменту укладання інвестиційного договору НАН України не отримано 7 тисяч м<sup>2</sup> житлової площі (152 квартири) в житловому комплексі «Кришталеві джерела». При цьому будинок був введений в експлуатацію у третьому кварталі 2022 року.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запитав, які заходи були вжиті НАН України з метою отримання нею цих квартир.

**СИДОРЕНКО М.В.** відповів, що вів з цього приводу листування з забудовником.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** зазначив, що будівництво житлового комплексу «Кришталеві джерела» та будівництво на двох земельних ділянках за адресами: м. Київ, вул. Василя Степанченка, 5 та бульв. Академіка Вернадського, 36-В, м. Київ здійснює один і той же забудовник.

Тобто НАН України, не отримавши від забудовника 152 квартири, надала йому нові земельні ділянки для будівництва.

Також було поставлено питання про причини, по яким НАН України погодилася на отримання у житловому комплексі «Кришталеві джерела» нежитлових площ (підвалів) замість квартир.

**СИДОРЕНКО М.В.** заперечив це, вказавши, що отримано було не підвали, а шість котеджних будинків, чотири з яких були передані Національній бібліотеці ім. Вернадського для зберігання бібліотечних фондів, а два – здані в оренду державним органам.

**ПОЛЩУК О.М.** доповнила, що замість жилих приміщень НАН України було отримано також комори, які розташовані на поверхах будинків та призначені для обслуговування квартир.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** спитав, навіщо НАН України, маючи у своєму розпорядженні 3332,86 тис м<sup>2</sup> нежитлової площі, відмовляється від отримання квартир в обмін

на нежитлові приміщення, які, тим більше, очевидно не можуть бути використані для провадження наукової діяльності.

**СИДОРЕНКО М.В.** не відповів на дане питання.

**ВЕНІСЛАВСЬКИЙ Ф.В.** приєднався до поставленого Пузійчуком А.В. питання, а також запитав, кому належить право користування земельними ділянками НАН України після завершення на них будівництва згідно з інвестиційними договорами.

**СИДОРЕНКО М.В.** повідомив, що забудовник отримує таку ділянку на праві користування чужим майном (сервітут).

**ПУЗІЙЧУК А.В.** звернув увагу на те, що у такому випадку земельна ділянка залишається у державній власності, отже, забудовник не сплачує земельний податок. Натомість цей податок продовжує сплачувати НАН України. Наведене має наслідком зменшення дохідної частини бюджету.

При цьому переважна більшість земельних ділянок використовується не за цільовим призначенням. Замість того, щоб використовуватися для провадження наукової діяльності, вони передані для комерційного використання.

**ПОЛІЩУК О.М.** навела інший факт комерційного використання земель НАН України. На частині земельної ділянки Головної астрономічної обсерваторії НАН України площею 0,5 га зведено апартамент-готель на 15 номерів і площею 940 квадратних метрів.

**СИДОРЕНКО М.В.** заперечив, що проєктна документація на здійснення зазначеного будівництва передбачала не зведення апартамент-готелю, а «реконструкцію з розширенням житлової будівлі – будинку спостерігачів».

**ПОЛІЩУК О.М.** наголосила на загальному неправомірності здійснення будівництва на земельній ділянці Головної астрономічної обсерваторії НАН України, оскільки воно загрожувало ботанічній пам'ятці природи.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** попросив представників НАН України прокоментувати передачу Інституту відновлюваної енергетики нежитлових громадських забудов №48-50 та чотирьох заблокованих офісних будівель на території житлового комплексу «Кришталеві джерела» для розміщення керівництва інституту та його адміністративних відділів.

**СИДОРЕНКО М.В.** пояснив це необхідністю компактного розміщення колективу Інституту відновлюваної енергетики.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** звернув увагу на те, що Інститут відновлюваної енергетики, колектив якого складає 113 працівників, має в оперативному управлінні 3942 м<sup>2</sup> нежитлових приміщень.

В частині цих приміщень провадиться комерційна діяльність (кафе і ресторани).

**ПОЛІЩУК О.М.** зазначила про факт передачі під будову частини земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка за адресою: вул.

Садово-Ботанічна, 1, м. Київ. За договором із забудовником установа отримала 2,6 млн грн, частину з яких спрямовано на виплату заробітної плати.

**СИДОРЕНКО М.В.** доповнив, що за даним договором було отримано цибулини рослин, ґрунт, а також здійснено ремонт.

Бюро Президії НАН України передачу зазначеної земельної ділянки не погоджувало. Договір був укладений одноособово директором Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** висловив здивування стосовно того, що ця особа досі перебуває на посаді, і спитав, чи зверталася НАН України до правоохоронних органів для ініціювання розслідування обставин передачі земельної ділянки за адресою: вул. Садово-Ботанічна, 1, м. Київ.

**СИДОРЕНКО М.В.** відповів, що він особисто не звертався, оскільки це не належить до його повноважень.

**ПОЛІЩУК О.М.** звернула увагу на те, що, не дивлячись на явні порушення вимог законодавства, договір забудови частини земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка досі не розірваний, а НАН України не вчинено з цією метою жодних дій.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** зазначив, що договір про будівництво на території Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка було укладено з тим самим забудовником, який побудував ЖК «Кришталеві джерела» та здійснює будівництво на двох земельних ділянках за адресами: м. Київ, вул. Василя Степанченка, 5 та бульв. Академіка Вернадського, 36-В, м. Київ.

Наведене може свідчити про надання Бюро Президії НАН України неправомірних переваг цьому забудовнику.

**МАМКА Г.М.** поставив питання, яким правоохоронним органам було скеровано матеріали Аудиторського звіту Державної аудиторської служби України за результатами державного фінансового аудиту виконання бюджетних програм НАН України за період з 01.01.2020 року по 30.09.2023 рік.

**ПОЛІЩУК О.М.** повідомила, що дані матеріали було скеровано до Служби безпеки України, Національної поліції України, Офісу Генерального прокурора.

**ПУЗІЙЧУК А.В.**, беручи до уваги висновки Державної аудиторської служби, дослідження Дослідницької служби Верховної Ради з відповідного питання, а також результати роботи ТСК під час розслідування проблемних об'єктів, запропонував зміни до чинного законодавства, спрямовані на захист державних інтересів, створення прозорого механізму забезпечення житлом вчених НАН України та галузевих академій та недопущення втрати ними земель академій.

Основні новели законопроекту передбачають наступне:

1) переліки земельних ділянок НАН України, національних галузевих академій наук, на яких планується будівництво житла, затверджуватиме Кабінет Міністрів України за поданням президій академій;

2) будівництво житла здійснюватиметься на конкурсних засадах, тобто, забудовник обиратиметься на відкритому конкурсі і перемагатиме найбільш вигідна пропозиція, що визначатиметься на підставі чітких критеріїв.

Для недопущення ситуації з втратою землі і майна у прикінцевих положеннях законопроекту пропонується встановити відповідні запобіжники. До ухвалення Кабінетом Міністрів України відповідного конкурсного порядку нові об'єкти будівництва не проектуватимуться. Ті об'єкти, на які вже отримано дозволи на будівництво, будуть добудовані, та нові проекти будуть проходити виключно за новим порядком, з переглядом частки НАН України не менше 10% житла.

За новими об'єктами організатор конкурсу обов'язково визначатиме розрахункову частку житла не менше 10%. При цьому умови, оголошені перед проведенням конкурсу, не зможуть бути змінені протягом всього терміну здійснення будівництва.

До договору обов'язково включатиметься умова про те, що в ході його виконання не допускається зменшення кількості житла, яку має отримати організатор конкурсу – відповідна наукова установа НАН України або галузевої академії.

Представникам НАН України було поставлено питання про те, чи підтримують вони таку законодавчу ініціативу.

**СИДОРЕНКО М.В.** відповів, що в законопроекті є окремі позитивні положення, проте сам Сидоренко М.В. не вважає себе представником НАН України.

**МАМКА Г.М.** запитав, чи повідомляло Бюро економічної безпеки про підозру Хоменку О.В. та Сидоренку М.В. (статті 191 та 364 Кримінального кодексу України відповідно).

**СИДОРЕНКО М.В.** підтвердив факти повідомлень про підозри собі та Хоменку О.В.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запитав Кубальського О.Н. та Подлящук О.П. щодо підтримки запропонованого законопроекту.

**КУБАЛЬСЬКИЙ О.Н.** та **ПОДЛЯЩУК О.П.** висловили підтримку та повідомили про готовність НАН України направити до ТСК лист з офіційною позицією щодо підтримки законопроекту.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** запропонував за результатами розгляду першого питання порядку денного прийняти таке рішення:

«Керуючись статтею 89 Конституції України та Законом України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», на підставі матеріалів, документів та інформації, отриманих і опрацьованих Тимчасовою слідчою комісією у межах здійснення парламентського розслідування, у тому числі наданих Державною аудиторською службою України у встановленому законодавством порядку, враховуючи виявлені системні проблеми у сфері використання земель державної власності, реалізації проектів житлового будівництва, управління майном Національної академії наук

України та національних галузевих академій наук, а також стан забезпечення житлом наукових працівників, з метою вдосконалення законодавчого регулювання у зазначеній сфері Тимчасова слідча комісія вирішила:

1. Доручити Голові Тимчасової слідчої комісії:

1.1) підготувати для реєстрації у Верховній Раді України проєкт Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», яким передбачити:

використання майна та земельних ділянок Національної академії наук України, національних галузевих академій наук для здійснення будівництва об'єктів, у тому числі житлового будівництва;

запровадження конкурсного порядку визначення забудовників для реалізації проєктів житлового будівництва на земельних ділянках академій наук;

затвердження Кабінетом Міністрів України переліків земельних ділянок, на яких планується житлове будівництво;

1.2) направити проєкт Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» разом з супровідними документами членам Тимчасової слідчої комісії, народним депутатам України для ознайомлення та підписання;

1.3) внести на розгляд Верховної Ради України проєкт Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу».

2. Направити Кабінету Міністрів України напрацьований Тимчасовою слідчою комісією проєкт Порядку організації будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та установ, організацій і підприємств, що перебувають у їх віданні, з метою його опрацювання та врахування під час підготовки нормативно-правового акта Кабінету Міністрів України, необхідного для реалізації положень проєкту Закону, зазначеного у пункті 1 цього рішення, у разі його прийняття.».

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

**Голосували:** “за” – 9

“проти” – 0

“утрималось” – 0

(рішення прийнято одногосно)

**2.2. СЛУХАЛИ:** Про продовження розгляду питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови».

**Головуючий на засіданні ПУЗІЙЧУК А.В.** представив запрошених на засідання представників державних органів, інвесторів та передав слово доповідачу другого питання порядку денного Павлюку М.В.

**ПАВЛЮК М.В.** поінформував присутніх, що дане питання розглядалося на засіданні ТСК 20.02.2026 року.

Будівництво об'єкта розпочато у 1992 році та фактично зупинено з 2003 року у зв'язку із судовими спорами та іншими обставинами.

Під час попереднього засідання ТСК було наголошено на необхідності: проведення технічного обстеження об'єкта; актуалізації проєктної документації; визначення можливих джерел фінансування добудови; напрацювання Національною гвардією України спільно з Міністерством внутрішніх справ України покрокового плану відновлення будівництва.

Представники Національної гвардії України висловили готовність напрацювати план заходів.

**Начальник управління планування капітальних видатків (будівництва), розквартирування та забезпечення жилими приміщеннями департаменту логістичного забезпечення (J-4) Головного управління Національної гвардії України ОМЕЛЬЧЕНКО С.В.** повідомив, що спільно з Міністерством внутрішніх справ України було напрацьована дорожня карта щодо реалізації заходів з добудови об'єкту.

Пропонується включити недобудову в Перелік житлових об'єктів, будівництво (придбання) яких передбачається фінансувати за рахунок бюджетних коштів, на 2026 рік в порядку, передбаченому Постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 147.

Внесення змін до переліку затверджується Міністерством внутрішніх справ України. Фінансування відповідних заходів буде здійснено за рахунок бюджетної програми 1003090 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Національної гвардії України».

Після цього заплановано виконання заходів з технічного обстеження будівель і конструкцій всіх 6 незавершених будівель на предмет подальшого їх використання і можливості добудови.

Орієнтовна вартість вказаного обстеження складає 1,6 млн грн.

За результатами обстеження буде замовлено виготовлення ескізного проєкту даного об'єкта будівництва з поділом на черги та визначено вартість завершення будівництва.

Потім буде проведено конкурс з визначення забудовника, який завершить будівництво об'єкта.

**ПАВЛЮК М.В.** запитав, чи була комунікація між Національною гвардією України та фізичними особами, які інвестували у будівництво.

старший офіцер служби представництва Головного управління в судах відділу організації позовної роботи та представництва інтересів Головного управління в судах та інших органах управління юридичного забезпечення Головного управління Національної гвардії України **СКЛЯРОВ Д.М.** повідомив, що в судовому порядку розірвано попередні договори, предметом яких було завершення будівництва об'єкта.

**ОМЕЛЬЧЕНКО С.В.** зазначив, що фінансування добудови об'єкта потребує виділення 10 млн грн з коштів, передбачених для забезпечення житлом військовослужбовців Національної гвардії України. Наведене призведе до зменшення кількості квартир, які в цьому році планувалося придбати для цих цілей.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** для уникнення цього запропонував вжити заходів для перерозподілу бюджетних коштів в частині додаткового фінансування бюджетної програми 1003090 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Національної гвардії України».

З цією метою Національній гвардії України спільно з Міністерством внутрішніх справ України доцільно підготувати відповідний запит на Міністерство фінансів України.

**ПАВЛЮК М.В.** повторно задав питання щодо вирішення проблеми постраждалих фізичних осіб, які інвестували у будівництво.

**Перший заступник директора Департаменту майна та ресурсів МВС України – начальник управління нерухомого майна та енергоменеджменту ДЯТЛЕНКО О.А.** зазначив про проблеми, які виникають при підтвердженні постраждалими інвесторами майнових прав, належних їм у об'єкті незавершеного житлового будівництва. Серед іншого відсутні окремі договори між Національною гвардією України та кожним з інвесторів.

Одним зі шляхів вирішення цього питання є покладення обов'язку встановлення всіх фізичних осіб, які вклали кошти у будівництво, на визначеного на конкурсних засадах забудовника, який здійснить в подальшому коригування вкладів в реструктуризацію видатків.

При цьому, після завершення будівництва Національна гвардія України планує отримати від забудовника житло, вартість якого дорівнює вартості земельної ділянки та об'єкта незавершеного будівництва.

**ФРОЛОВ П.В.** запитав, чи було вкладено у будівництво бюджетні кошти, а також який відсоток готовності об'єкта. Крім того, поставлено питання щодо проведення у попередні роки обстежень об'єкта.

**ДЯТЛЕНКО О.А.** поінформував, що бюджетні кошти у будівництво не вкладалися, відсоток готовності складає 40%, обстеження у попередні роки проводилися.

**голова Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації БАХМАТОВ М.І.** повідомив, що у районної державної адміністрації є

можливість залучити до фінансування обстеження об'єкта кошти міжнародної технічної допомоги.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** поставив питання про наявність у постраждалих інвесторів документів, які підтверджують майнові права у об'єкті незавершеного житлового будівництва.

**представник інвесторів ШЕРЕМЕТЬЄВ І.С.** зазначив, що у 2006 році інвесторами та Національною гвардією України було підписано документ про розподіл площ у об'єкті незавершеного житлового будівництва.

**ПУЗІЙЧУК А.В.** наголосив на необхідності врегулювання в правовому полі взаємовідносин між інвесторами, Національною гвардією України та майбутнім забудовником.

Для цього інвесторам доцільно опрацювати питання щодо створення обслуговуючого кооперативу відповідно до вимог законодавства з метою, зокрема:

впорядкування, підтвердження та узагальнення документів, які посвідчують майнові права інвесторів на об'єкт нерухомого майна;

визначення уповноважених представників для взаємодії з органами державної влади, органами місцевого самоврядування та іншими заінтересованими особами.

Головуючий подякував присутнім за участь в обговоренні другого питання порядку денного та оголосив, що його розгляд буде продовжено на наступних засіданнях ТСК.

### 2.3. РІЗНЕ

У членів ТСК відсутні пропозиції для обговорення, головуєчий закрив засідання.

Засідання ТСК було завершено о 18:42.

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

**Андрій ПУЗІЙЧУК**

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

**Григорій МАМКА**