

Категорія справи № 754/3724/19: **Кримінальні справи (з 01.01.2019); Провадження за поданням правоохоронних органів, за клопотанням слідчого, прокурора та інших осіб про; арешт майна.**

Надіслано судом: **14.03.2019**. Зареєстровано: **15.03.2019**. Оприлюднено: **19.03.2019**.

Дата набрання законної сили: **19.03.2019**

Номер судового провадження: **1-кс/754/1177/19**

Номер кримінального провадження в ЄРДР: **42017000000004425**



1-кс/754/1177/19

Справа № 754/3724/19

У Х В А Л А

Іменем України

13 березня 2019 року

м. Київ

слідчий суддя Деснянського районного суду м. Києва:

- Шмигельський Д.І.

за участю секретаря:

- Карпенко В.Р.,

за участю прокурора:

- Стародуба С.П.,

розглянувши клопотання прокурора третього відділу процесуального керівництва управління наглядової діяльності Генеральної інспекції Генеральної прокуратури України Стародуба Святослава Павловича про арешт майна, -

В с т а н о в и в :

13.03.2019 року до Деснянського районного суду м. Києва надійшло клопотання прокурора третього відділу процесуального керівництва управління наглядової діяльності Генеральної інспекції Генеральної прокуратури України Стародуба С.П. по матеріалах досудового розслідування, що внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42017000000004425 від 20.11.2017 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, про арешт майна.

В обґрунтування клопотання прокурор зазначає, що під час здійснення досудового розслідування встановлено, що службові особи Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації, Департаменту ДАБІ у м. Києві, зловживаючи службовим становищем, з метою одержання неправомірної вигоди для ТОВ «Гарант Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 40698938), ТОВ «Мегаліт Буд» (код ЄДРПОУ 40818510), ТОВ «Клаббуд» (код ЄДРПОУ 40371821), ТОВ «Клабзем» (код ЄДРПОУ 41527887), ТОВ «Альтхаус Холд» (код ЄДРПОУ 40839076), ТОВ «Кей Буд Девелопмент» (код ЄДРПОУ 42088627) використовуючи владу та службове становище, всупереч інтересам служби та держави, в період часу з 2016 року по 2018 рік, погодили дозвільні документи щодо початку проведення будівельних робіт та готовності до експлуатації об'єктів будівництва на території м. Києва, які не відповідали вимогам земельного законодавства, діючих державно-будівельних норм та вимогам містобудівного законодавства.

З метою реалізації протиправної схеми, вищевказаними забудовниками, які перебувають у злочинній змові із службовими особами Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації, Департаменту ДАБІ у м. Києві подано до компетентних органів архітектурно-будівельного контролю декларації про початок будівельних робіт, реконструкції та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, на землях не призначених для багатоповерхового/багатоквартирного будівництва, а

органами архітектурно-будівельного контролю здійснено незаконну їх реєстрацію, без належної перевірки, у супереччя вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Генерального плану міста Києва на період до 2020 року», ст. 96 Земельного кодексу України та іншої дозвільної містобудівної документації.

Отже, фактичне проведення будівельних робіт з будівництва багатоквартирних житлових будинків без отримання будь-яких дозволів та погоджень компетентних органів, без укладання в установленому порядку договорів про пайову участь замовника у створенні розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Києва та без сплати необхідних сум до місцевого бюджету свідчить про спричинення тяжких наслідків охоронюваним законом державним інтересам.

Так, на земельних ділянках розташованих у Деснянському районі м. Києва, за адресою: провулок Горького, 23а, 25-а, з кадастровими номерами 8000000000:62:142:0132, НОМЕР_2, 8000000000:62:142:0095, НОМЕР_3, 8000000000:62:142:0101, будуються багатоповерхові житлові будинки з вбудованими нежитловими приміщеннями, так звані ЖК «Прага» та ЖК «Район».

Крім того встановлено, що цільовим призначенням вищевказаних ділянок є індивідуальне житлове, гаражне і дачне будівництво, а також будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Також, встановлено, що замовником будівництва є ТОВ «Гарант Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 40698938), яким 14.02.2017 року подано декларацію про початок виконання будівельних робіт (будівництво III категорії складності, 4 поверхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями загальною площею 2800,20 м²) до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА, яка була зареєстрована (тобто порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та порушень вимог будівельних норм, стандартів і правил не встановлено) чим у порушення вимог законодавства, службовими особами Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА було надано дозвіл на будівництво.

Однак, вже 23.05.2017 року вищевказаним забудовником подано нову декларацію про початок виконання будівельних робіт (реконструкція житлового будинку III категорії складності, 4 поверхового житлового будинку з перерозподілом їх площ під квартири та з вбудованими нежитловими приміщеннями загальною площею 2500,39 м²) до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА, яка також була зареєстрована (тобто порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та порушень вимог будівельних норм, стандартів і правил не встановлено) чим у порушення вимог законодавства, службовими особами Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА було надано дозвіл на реконструкцію.

Окрім цього, 08.06.2017 року забудовником подано нову декларацію про готовність до експлуатації об'єкта, який належить до I-III категорії складності де вказано, що загальна площа будівлі складає 5491,1 м², поверховість будинку складає 8 поверхів + цокольний поверх, яку також було зареєстровано чим у порушення вимог законодавства, службовими особами Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА було «узаконено» будівництво.

З метою прикриття своєї незаконної діяльності та відведення від себе підозри про незаконність попереднього рішення, яка виразилась у незаконній реєстрації декларацій, що призвело до самочинного будівництва 04.04.2017 року та 11.09.2017 року директором Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва КМДА було прийнято рішення про скасування вищезазначених декларацій.

На підставі цих недоліків при скасуванні рішень, забудовниками через судові органи влади, рішення органу архітектурно-будівельного контролю, скасовується як незаконне, а будівництво «легалізовується».

На момент звернення до суду ТОВ «Гарант інвест буд» (код ЄДРПОУ 40698938), ТОВ «Мегаліт Буд» (код ЄДРПОУ 40818510), ТОВ «Клаббуд» (код ЄДРПОУ 40371821), ТОВ «Клабзем» (код ЄДРПОУ

41527887), ТОВ «Альтхаус холд» (код ЄДРПОУ 40839076), ТОВ «Кей буд девелопмент» (код ЄДРПОУ 42088627) самовільно та незаконно продовжують незаконне та самочинне будівництво багатоквартирних житлових будинків на вказаних вище земельних ділянках в Деснянському районі м. Києва, внаслідок чого заподіяно значну шкоду інтересам держави у сфері містобудівної діяльності.

Так, 12.02.2019 прокурором у кримінальному провадженні проведено огляд земельних ділянок та незаконно побудованих на них об'єктів нерухомості з кадастровими номерами: 8000000000:62:142:0132, НОМЕР_2, 8000000000:62:142:0095, НОМЕР_3, 8000000000:62:142:0101 в Деснянському районі м. Києва про що складено відповідний протокол, та встановлено, що будівельні роботи на час проведення огляду ведуться на будівельному майданчику, всупереч рішення про скасування декларацій від 04.04.2017 року та 11.09.2017 року.

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна власником земельної ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:142:0101 є ТОВ «КЛАБЗЕМ» (код ЄДРПОУ 41527887).

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна власником земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_2 є ОСОБА_5 (реєстраційний номер облікової картки платника податків: НОМЕР_1).

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна власником земельної ділянки з кадастровим номером НОМЕР_3 є ОСББ «Прага» (код ЄДРПОУ 41493696), крім цього власником незавершеного будівництва, житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, загальною площею 2507,2 м.2 є ТОВ «Гарант Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 40698938).

Крім того, згідно інформації Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:142:0132 та 8000000000:62:142:0095 не зареєстроване.

Згідно Генерального плану міста Києва на період до 2020 року (діючий), затверджений рішенням Київради № 370/1804 від 28.03.2002 року, а також містобудівного кадастру м. Києва, який являється загальнодоступним у мережі інтернет за посиланням <http://mkk.kga.gov.ua/> встановлено, що вказані земельні ділянки віднесені до «території зелених насаджень загального користування (перспективні)», що свідчить про незаконність будівництва багатоквартирних будинків на них, містобудівні умови та обтяження на вказані земельні ділянки компетентними органами не видавались.

Постановою прокурора третього відділу процесуального керівництва управління процесуального керівництва Генеральної інспекції Генеральної прокуратури України Рудька А.В. від 26.02.2019 року земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:62:142:0101, площею 0,3 га, яка на праві приватної власності належить ТОВ «КЛАБЗЕМ» (код ЄДРПОУ 41527887), НОМЕР_2, площею 0,1 га, яка на праві приватної власності належить ОСОБА_5; НОМЕР_3 площею 0,1 га, яка належить на праві власності ОСББ «Прага»; 8000000000:62:142:0132 площею 0,099 га, право власності на земельну ділянку не зареєстроване, цільове призначення даної земельної ділянки не визначено; 8000000000:62:142:0095, площею 0,0991 га, право власності на яку не зареєстровано, цільове призначення даної земельної ділянки - для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва; а також незавершене будівництво, житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, загальною площею 2507,2 м2, розташована за адресою: м. Київ, провулок Горького (провулок Шалхіна Бориса) 23а на земельній ділянці з кадастровим номером НОМЕР_3, яке на праві власності належить ТОВ «Гарант Інвест Буд», з метою збереження їх реального теперішнього стан та подальшого їх використання під час проведення відповідних експертиз та для забезпечення реальної слідової картини скоєння злочину, а також для унеможливлення спотворення або ж подальшого їх

псування, визнано речовими доказами у кримінальному провадженні № 42017000000004425 від 17.11.2017 року.

Окремою метою накладення арешту є надання органу досудового розслідування реальної можливості для встановлення нанесених злочином збитків шляхом проведення відповідних експертиз. Крім того, метою накладення вказаного арешту є й унеможливлення проведення цивільно-правових дій відносно вказаних вище земельних ділянок, а саме - їх дарування, продажу, міни, тощо.

З метою забезпечення повного, всебічного, об'єктивного та неупередженого проведення досудового розслідування, збереження речових доказів у провадженні, а також забезпечення відшкодування завданої кримінальним правопорушенням матеріальної шкоди в особливо великому розмірі, вбачається необхідність у застосуванні такого заходу забезпечення кримінального провадження, як накладення арешту на вищевказане майно.

Відповідно до ч. 2 ст. 172 КПК України клопотання розглядається без повідомлення власника майна та інших зацікавлених осіб.

Вислухавши думку прокурора, який підтримав клопотання, дослідивши клопотання та додатки до нього, слідчий суддя дійшов до наступного висновку.

Відповідно до ч. 1 ст. 170 КПК України, арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, щодо якого існує сукупність підстав чи розумних підозр вважати, що воно є доказом злочину, підлягає спеціальній конфіскації у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого, третіх осіб, конфіскації у юридичної особи, для забезпечення цивільного позову, стягнення з юридичної особи неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна.

Завданням арешту майна є запобігання можливості його приховування, пошкодження, псування, зникнення, втрати знищення, використання, перетворення, пересування, передачі, відчуження.

Відповідно до ч. 2 ст. 170 КПК України, арешт майна допускається з метою забезпечення:

- 1) збереження речових доказів;
- 2) спеціальної конфіскації;
- 3) конфіскації майна як виду покарання або заходу кримінально-правового характеру щодо юридичної особи;
- 4) відшкодування шкоди, завданої внаслідок кримінального правопорушення (цивільний позов), чи стягнення з юридичної особи отриманої неправомірної вигоди.

Вказане клопотання прокурора відповідає вимогам ст. 171 КПК України.

В кримінальному провадженні зібрано достатньо доказів, що вказують на факт вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

Враховуючи правову підставу для арешту майна, достатність доказів, що вказують на вчинення кримінального правопорушення, нерухоме майно відповідає критеріям, передбачених ст. 98 КПК України, а тому, з метою збереження нерухомого майна, яке може мати доказове значення у провадженні, вважаю клопотання прокурора про накладення арешту на нерухоме майно обґрунтованим та таким, що підлягає задоволенню.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 131, 132, 170-172, 175, 309, 400 КПК України, слідчий суддя, -

У х в а л и в :

Клопотання прокурора третього відділу процесуального керівництва управління наглядової діяльності Генеральної інспекції Генеральної прокуратури України Стародуба Святослава Павловича

про арешт майна - задовольнити.

Накласти арешт у кримінальному провадженні № 42017000000004425 від 20.11.2017 на нерухоме майно - земельні ділянки, шляхом заборони відчуження, розпорядження та користування ними, а саме:

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:142:0101 площею 0,3 га, розташована у Деснянському районі м. Києва, належить на праві власності ТОВ «КЛАБЗЕМ» (код ЄДРПОУ 41527887), цільове призначення даної земельної ділянки - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

- земельна ділянка з кадастровим номером НОМЕР_2 площею 0,1 га, розташована за адресою: Деснянський район м. Києва, провулок Горького, 25-а, належить на праві власності ОСОБА_5 (реєстраційний номер облікової картки платника податків: НОМЕР_1), цільове призначення даної земельної ділянки - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

- земельна ділянка з кадастровим номером НОМЕР_3 площею 0,1 га, розташована за адресою: Деснянський район м. Києва, провулок Горького (провулок Шалхіна Бориса) 23а, належить на праві власності ОСББ «Прага» (код ЄДРПОУ 41493696), цільове призначення даної земельної ділянки - для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва.

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:142:0132 площею 0,099 га, розташована у Деснянському районі м. Києва, власність на земельну ділянку не зареєстрована, цільове призначення даної земельної ділянки не визначено.

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:142:0095 площею 0,0991 га, розташована у Деснянському районі м. Києва, власність на земельну ділянку не зареєстрована, цільове призначення даної земельної ділянки - для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва.

Накласти арешт у кримінальному провадженні

№ 42017000000004425 від 20.11.2017 на нерухоме майно, а саме:

- незавершене будівництво, житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, загальною площею 2507,2 м², розташована за адресою: м. Київ, провулок Горького (провулок Шалхіна Бориса) 23а на земельній ділянці з кадастровим номером НОМЕР_3, яке на праві власності належить ТОВ «Гарант Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 40698938) шляхом заборони відчуження, розпорядження та користування ними.

Заборонити органам місцевого самоврядування, органам реєстрації проводити будь-які операції із вказаним майном, що призведуть до зміни володільця майна, зміни цільового призначення вказаних земельних ділянок, надання поштової адреси незаконним будівництвам або інших дій.

Ухвала про арешт майна виконується негайно слідчим, прокурором.

Ухвала може бути оскаржена безпосередньо до Київського апеляційного суду протягом 5 днів з дня її оголошення, але оскарження не зупиняє її виконання.

Слідчий суддя:

Д.І. Шмигельський