

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення

22.08.2025

Дата реєстрації

26.08.2025

Номер справи

758/12849/25

Номер рішення

129723505

Форма судочинства

Кримінальне

Суддя

Левицька Я. К.

Суд

Подільський районний
суд міста Києва

Компанії, зазначені в тексті судового документа

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕР-МА" / 43724059



Єдиний державний реєстр судових рішень

Подільський районний суд міста Києва

Справа № 758/12849/25

У Х В А Л А

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

22 серпня 2025 року м. Київ

Слідча суддя Подільського районного суду міста Києва ОСОБА_1 ,

за участю секретаря судового засідання ОСОБА_2 ,

прокурора ОСОБА_3 ,

розглянувши у відкритому судовому засіданні клопотання прокурора Подільської
окружної прокуратури міста Києва ОСОБА_3 у кримінальному провадженні №
42023102070000264, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань
25.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298
КК України, про арешт майна,

ВСТАНОВИЛА:

Прокурор Подільської окружної прокуратури міста Києва ОСОБА_3 звернувся до

слідчого судді з клопотанням у кримінальному провадженні № 42023102070000264, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань 25.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України, про арешт майна, а саме на нежилий будинок (в літ. Б) РНОНМ 1020561780000, що за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, 27, який належить на праві власності ТОВ «ФЕР-МА» (ЄДРПОУ [43724059](#), юридична адреса: вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139, м. Київ, 04119).

Клопотання обґрунтоване тим, що Подільською окружною прокуратурою м. Києва здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42023102070000264 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України.

В ході досудового розслідування встановлено, що ТОВ «ФЕР-МА» під приводом реконструкції об'єкту культурної спадщини, за адресою: м. Київ, Ярославів Вал, 27 намагається зруйнувати вказану будівлю.

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 11.03.1998 № 520, будинок № 27 по вулиці Ярославів Вал у місті Києві визнаний пам'яткою архітектури місцевого значення, охоронний № 337.

За інформацією Інституту історії України НАН України від 19.09.2024 №123/410, вказаний будинок є одним із найстаріших на вулиці Ярославів Вал та в Києві загалом, збудований у стилі пізнього класицизму. Він має значну історико-культурну та естетичну цінність, належить до типових зразків міських садиб середини XIX століття та є єдиною спорудою, що зберіглася від початкової забудови вулиці. Його історія починається з 1860 року, коли земельну ділянку придбав титулярний радник ОСОБА_4. У 1863 року він збудував цю садибу, яка згодом стала знаковою пам'яткою київської міської архітектури.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок по вул. Ярославів Вал, 27 у місті Києві загальною площею 754,7 кв.м на праві власності належить ТОВ «ФЕР-МА» на підставі договору купівлі-продажу від 03.08.2021 № 5593.

За інформацією Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) від 21.01.2025 між Департаментом та ТОВ «ФЕР-МА» 11.01.2022 укладений охоронний договір № 4817 на об'єкт культурної спадщини за адресою: вул. Ярославів Вал, 27.

Відповідно до положень вказаного охоронного договору власником взято низку зобов'язань щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо своєчасного проведення ремонту пам'ятки і робіт з впорядкування її території, виконання реставраційних, ремонтних та інших робіт відповідно до науково-проектної документації за письмовим дозволом органу охорони.

Згідно із п. 13 охоронного договору власник з метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання, зобов'язаний у період 2022-2024 р.р. виконати ремонтно-реставраційні роботи за проектом, погодженим у встановленому порядку.

Департаментом листом від 20.01.2022 № 066-155 розглянуто та погоджено робочий проект «Протиаварійні роботи на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі міста Києва», та листом від 04.02.2022 № 066-311 наданий дозвіл ТОВ «ФЕР-МА» на проведення робіт.

Відповідно до акту візуального обстеження Департаменту від 05.02.2024 стан об'єкту культурної спадщини є незадовільним, на дворовому фасаді наявні ознаки проведення протиаварійних робіт: на архітектурних елементах будівлі встановлені металеві укріплюючі конструкції.

Більше того, 16.10.2024 за результатом проведеного Департаментом огляду пам'ятки встановлено, що у приміщеннях будівлі проведені роботи по демонтажу міжповерхових перекриттів, частин внутрішніх стін, міжповерхових сходів, на момент огляду у приміщеннях знаходилися робітники.

Відповідно до погодженого Департаментом робочого проекту за вказаною адресою передбачено проведення робіт з підсиленням зовнішніх фасадних стін. Будь-які роботи в середині приміщень зазначеним проектом не передбачені, дозвіл на їх виконання Департаментом не надавався.

Тобто, роботи, що були проведені у приміщеннях будинку-пам'ятки, погодженою науково-проектною документацією не передбачені, здійснені з порушенням пам'яткоохоронного законодавства.

Враховуючи викладене, Департаментом 16.10.2024 направлено товариству припис № 763/П з відповідними пам'яткоохоронними вимогами, зокрема, щодо припинення виконання будь-яких робіт у вказаних приміщеннях, надання на розгляд до Департаменту науково-проектну документацію та отримання дозволу Департаменту на виконання робіт у приміщеннях будинку.

В свою чергу, у визначений у приписі від 16.10.2024 строк товариством відповідні вимоги не виконані (роботи не припинені, науково-проектну документацію на розгляд до Департаменту не надано).

У зв'язку із чим, Департаментом на адресу товариства направлений акт про вчинення правопорушення від 31.10.2024 № 14-24 та постанову про накладення фінансових санкцій від 04.11.2024 № 14. Вказані фінансові санкції товариством не сплачені (лист Департаменту від 12.03.2025 № 066-1214).

Зважаючи на викладене, встановлено, що ТОВ «ФЕР-МА», як власник об'єкта культурної спадщини - приміщення за адресою вул. Ярославів Вал, 27 у місті Києві, порушило умови охоронного договору та вимоги пам'яткоохоронного законодавства.

Незважаючи на офіційний дозвіл лише на проведення протиаварійних робіт із підсилення зовнішніх фасадних стін, товариством без погодження з органом охорони культурної спадщини самовільно здійснено демонтаж міжповерхових перекриттів, внутрішніх стін та сходів, що прямо суперечить затвердженому робочому проекту та створює загрозу втрати цінного архітектурного об'єкта.

Фактична бездіяльність власника об'єкта, підтверджена актом візуального обстеження Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 21.06.2023, свідчить про наявну і постійну загрозу подальшого пошкодження або втрати об'єкта. Стан об'єкта свідчить про відсутність заходів з його збереження, що створює ризик його подальшого руйнування, самочинних ремонтних або будівельних втручань, які можуть бути спрямовані на виведення пам'ятки з-під охоронного статусу або на маскуванню наслідків правопорушення. Крім того, зафіксовані в медіа джерелах і фотофіксації з місця події зміни фасадної частини будівлі свідчать про реальну загрозу втручання без погоджених проектів, що може призвести до непоправних втрат матеріальної структури об'єкта та його історико-культурної цінності.

Крім того, у квітні 2025 року керівником Подільської окружної прокуратури міста Києва до Київського окружного адміністративного суду скерована позовна заява в інтересах держави в особі Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) до ТОВ «ФЕР-МА» про зобов'язання виконати умови охоронного договору щодо приведення у належний стан пам'ятки архітектури місцевого значення за адресою: м. Київ, Ярославів Вал, 27 (справа № 320/20372/25).

Постановою прокурора Подільської окружної прокуратури міста Києва від 20.08.2025 зазначений будинок визначено речовим доказом у кримінальному

провадженні № 42023102070000264 від 25.08.2023, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України.

У зв'язку із викладеним, а також те, що на даний час існують обставини, які підтверджують, що незастосування заборони розпорядження майном призведе до приховування, пошкодження, відчуження, знищення, перетворення вказаного майна, є необхідність у накладенні арешту на це майно.

У судовому засіданні прокурор ОСОБА_3 клопотання підтримав, посилаючись на викладені в ньому доводи та на долучені до матеріалів клопотання документи, у зв'язку із чим просив задовольнити його у повному обсязі.

Повідомити власника майна - ТОВ «ФЕР-МА» (ЄДРПОУ [43724059](#)) не виявилось можливим, оскільки за контактним номером телефону, що зазначений у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, представники товариства не відповідають.

Відповідно до ч. 1 ст. 172 КПК України клопотання про арешт майна розглядається слідчим суддею, судом не пізніше двох днів з дня його надходження до суду, за участю слідчого та/або прокурора, цивільного позивача, якщо клопотання подано ним, підозрюваного, обвинуваченого, іншого власника майна, і за наявності - також захисника, законного представника, представника юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження. Неприбуття цих осіб у судові засідання не перешкоджає розгляду клопотання.

Враховуючи наведене, з метою дотримання процесуального строку розгляду клопотання про арешт майна, вважаю за можливе розглянути клопотання у відсутності представника власника майна.

Заслухавши думку прокурора, дослідивши клопотання та додані до нього документи, слідча суддя встановила наступне.

Розглядаючи клопотання про накладення арешту на майно, в порядку статей 170-173 КПК України, для прийняття законного та обґрунтованого рішення, слідчий суддя повинен з'ясувати всі обставини, які передбачають підстави для арешту майна або відмови у задоволенні клопотання про арешт майна.

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 отриманої неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна. Арешт майна скасовується у встановленому цим Кодексом порядку.

Завданням арешту майна є запобігання можливості його приховування, пошкодження, псування, знищення, перетворення, відчуження. Слідчий, прокурор повинні вжити необхідних заходів з метою виявлення та розшуку майна, на яке може бути накладено арешт у кримінальному провадженні, зокрема шляхом витребування необхідної інформації у Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів, інших державних органів та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб. Слідчий, прокурор повинні вжити необхідних заходів з метою виявлення та розшуку майна, на яке може бути накладено арешт у кримінальному провадженні, зокрема шляхом витребування необхідної інформації у Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів, інших державних органів та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

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.

Згідно з ч. 3 ст. 170 КПК України у випадках, передбачених пунктами 1-2 частини другої цієї статті, арешт накладається на майно будь-якої фізичної або юридичної особи за наявності достатніх підстав вважати, що воно відповідає критеріям, зазначеним у статті 98 цього Кодексу та підлягатиме спеціальній конфіскації у випадках, передбачених Кримінальним кодексом України відповідно.

Згідно з ст. 98 КПК України речовими доказами є матеріальні об'єкти, які були знаряддям вчинення кримінального правопорушення, зберегли на собі його сліди або містять інші відомості, які можуть бути використані як доказ факту чи обставин, що встановлюються під час кримінального провадження, в тому числі предмети, що були об'єктом кримінально протиправних дій, гроші, цінності та інші речі, набуті кримінально протиправним шляхом або отримані юридичною особою внаслідок вчинення кримінального правопорушення.

Як встановлено слідчою суддею, Подільською окружною прокуратурою міста Києва здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42023102070000264 від 25.08.2023, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України.

Досудовим розслідуванням у зазначеному кримінальному провадженні встановлено, що «Будинок з хлібною лавкою», який розташований за адресою: вул. Ярославів Вал, 27, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 11.03.1998 № 520, занесений до переліку пам'яток архітектури міста Києва, охоронний номер № 337.

Відповідно до інформації 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 № 440330670 від 21.08.2025 року власником будівлі - нежилий будинок (в літ. Б) загальною площею 605,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1020561780000, за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 27, є ТОВ «ФЕР-МА».

За інформацією Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2025 року за № 066-973 між Департаментом та ТОВ «ФЕР-МА» 11.02.2022 року укладений охоронний договір № 4817 на об'єкт культурної спадщини за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 27.

Відповідно до положень вказаного охоронного договору власником взято низку зобов'язань щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо своєчасного проведення ремонту пам'ятки і робіт з впорядкування її території, виконання реставраційних, ремонтних та інших робіт відповідно до науково-проектної документації за письмовим дозволом органу охорони.

Згідно з п. 13 охоронного договору власник з метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання, зобов'язаний у період 2022-2024 років виконати ремонтно-реставраційні роботи за проектом, погодженим у встановленому порядку.

Департаментом листом від 20.01.2022 № 066-155 розглянуто та погоджено робочий проект «Протиаварійні роботи на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі міста Києва», та листом від 04.02.2022 № 066-311 наданий дозвіл ТОВ «ФЕР-МА» на проведення робіт.

Разом з тим, відповідно до актів візуального обстеження від 18.08.2023 року, від 05.02.2024 року, проведених Департаментом охорони культурної спадщини встановлено незадовільний стан об'єкту культурної спадщини. Департаментом охорони культурної спадщини виносились приписи з відповідними пам'яткоохоронними вимогами, зокрема щодо припинення виконання будівельних робіт, надання на розгляд до Департаменту науково-проектної документації та отримання дозволу Департаменту на виконання будівельних робіт у приміщеннях будинку за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 (№ 685-1/П від 05.02.2024 року, № 763/П від 16.10.2024 року).

Департаментом складено акт про вчинення правопорушення від 31.10.2024 № 14-24 та постанову про накладення фінансових санкцій за порушення законодавства України у сфері охорони культурної спадщини від 04.11.2024 № 14.

Отже, досудовим розслідуванням у кримінальному провадженні № 42023102070000264 від 25.08.2023 встановлено, що ТОВ «ФЕР-МА» як власник об'єкта культурної спадщини - «Будинок з хлібною лавкою» за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 у м. Києві, вчиняє незаконні дії щодо руйнування об'єкту культурної спадщини.

Постановою прокурора Подільської окружної прокуратури міста Києва від 20.08.2025 нежилий будинок (в літ. Б) РНОНМ 1020561780000 за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, 27 визнано речовим доказом у кримінальному провадженні № 42023102070000264 від 25.08.2023, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України.

Із урахуванням наведеного, на даному етапі досудового розслідування слідча суддя вважає обґрунтованими доводи прокурора про те, що нежилий будинок за адресою: м. Київ, Ярославів Вал, 27, є предметом злочину, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України, а його фізичний стан, характер ушкоджень, зміни автентичних елементів і сліди втручань мають істотне значення для встановлення обставин даного кримінального правопорушення, зокрема способу дії, часу та масштабів пошкодження, а також для ідентифікації осіб, причетних до злочину. У зв'язку з наведеним слідча суддя має достатні підстави вважати, що вказане майно відповідає критеріям, зазначеним у ст. 98 КПК України.

Ризиком, для запобігання якого необхідне накладення арешту на вказане майно ТОВ «ФЕР-МА» є можливість заподіяння непоправної шкоди об'єкту культурної спадщини, що, в свою чергу, завдасть істотної шкоди інтересам держави та громади. Оскільки пам'ятка архітектури є унікальним і невідновлюваним об'єктом, будь-які самовільні втручання - навіть часткові або косметичні - можуть призвести до втрати доказового значення матеріалу, зникнення первісних слідів правопорушення та унеможливлення подальших експертних досліджень. Отже, може бути виконане завдання арешту майна - збереження речових доказів у кримінальному провадженні.

На думку слідчої судді, на даному етапі кримінального провадження потреби досудового розслідування виправдовують таке втручання у права та інтереси власника ТОВ «ФЕР-МА», крім того воно є пропорційним, оскільки підлягає оскарженню відповідно до норм процесуального законодавства щодо оскарження рішень слідчого судді та скасуванню у порядку, передбаченому ч. 1 ст. 174 КПК України, а тому слідча суддя приходить до висновку, що клопотання прокурора підлягає задоволенню.

Крім того, відповідно до п. 4 ч. 5 ст. 173 КПК України у разі задоволення клопотання слідчий суддя, суд постановляє ухвалу, в якій зазначає заборону, обмеження розпоряджатися або користуватися майном у разі їх передбачення та вказівку на таке майно.

Керуючись ст. 170, 173, 175, 309, 370 КПК України, слідча суддя

УХВАЛИЛА:

Клопотання прокурора Подільської окружної прокуратури міста Києва ОСОБА_3 у кримінальному провадженні № 42023102070000264, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань 25.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України, про арешт майна - задовольнити.

Накласти арешт на нежилий будинок (в літ. Б), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1020561780000, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, 27, який належить на праві власності ТОВ «ФЕР-МА» (ЄДРПОУ [43724059](#), юридична адреса: вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139, м. Київ, 04119) із встановленням заборони відчуження такого майна його власником, а також проведення будівельних та демонтажних робіт.

Ухвала про арешт майна виконується негайно слідчим, прокурором.

Роз'яснити, що відповідно до ч. 1, 2 ст. 174 КПК України підозрюваний, обвинувачений, їх захисник, законний представник, інший власник або володілець майна, представник юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження, які не були присутні при розгляді питання про арешт майна, мають право заявити клопотання про скасування арешту майна повністю або частково. Таке клопотання під час досудового розслідування розглядається слідчим суддею, а під час судового провадження - судом.

Арешт майна також може бути скасовано повністю чи частково ухвалою слідчого судді під час досудового розслідування чи суду під час судового провадження за клопотанням підозрюваного, обвинуваченого, їх захисника чи законного представника, іншого власника або володільця майна, представника юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження, якщо вони доведуть, що в подальшому застосуванні цього заходу відпала потреба або арешт накладено необґрунтовано.

На ухвалу слідчого судді може бути подана апеляційна скарга протягом п'яти днів з дня отримання копії ухвали. Апеляційна скарга подається до Київського апеляційного суду.

Ухвала набирає законної сили після закінчення п'ятиденного строку подання апеляційної скарги, якщо таку скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги ухвала слідчого судді, якщо її не скасовано, набирає законної сили після ухвалення рішення судом апеляційної інстанції.

Слідча суддя ОСОБА_1