

Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення

04.12.2025

Дата реєстрації

06.12.2025

Номер справи

758/19103/25

Номер рішення

132363575

Форма судочинства

Кримінальне

Суддя

Войтенко Т. В.

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 № 758/19103/25

У Х В А Л А

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

04 грудня 2025 року слідчий суддя Подільського районного суду м. Києва ОСОБА_1
, при секретарі ОСОБА_2 ,

розглянувши клопотання адвоката ОСОБА_3 в інтересах Товариства з обмеженою
відповідальністю «ФЕР-МА» про скасування арешту майна в рамках кримінального
провадження №42023102070000264 від 25.08.2023 за ознаками кримінального
правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України,-

У С Т А Н О В И В :

27.11.2025 р. до Подільського районного суду м. Києва надійшло клопотання
адвоката ОСОБА_3 в інтересах Товариства з обмеженою відповідальністю «ФЕР-
МА» про скасування арешту майна в рамках кримінального провадження
№42023102070000264 від 25.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення,

передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України.

Клопотання обґрунтоване тим, що Подільською окружною прокуратурою міста Києва проводиться досудове розслідування по кримінальному провадженню №42023102070000264 від 25.08.2023. В рамках даного кримінального провадження було вжито заходів забезпечення та ухвалою №758/12849/25 слідчого судді Подільського районного суду м. Києва від 22.08.2025 було накладено 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» (код 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.

Як звертає увагу у своєму клопотанні про скасування арешту заявник, метою накладення арешту зазначено «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».

Представник власника майна - адвокат ОСОБА_3 звертає увагу на те, що в самій ухвалі зазначено про те, що «Департаментом листом від 20.01.2022 № 066-155 розглянуто та погоджено робочий проект «Противарійні 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». Тобто самим судом встановлена наявність дозвільної документації на проведення противарійних робіт у ТОВ «ФЕР-МА».

Ініціюючи питання про скасування арешту майна, представник ТОВ «ФЕР-МА» (код [43724059](#)) зазначає, що ТОВ «ФЕР-МА» з 03.08.2021 року є власником нежитлової будівлі (в літ. Б), за адресою м. Київ, вул. Ярославів Вал, 27 на підставі Договору купівлі продажу нежилого будинку, серія та номер: 5593, посвідченого 03.08.2021 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_4 та є добросовісним набувачем зазначеного майна понад 4 роки. Вказане нерухоме майно було побудоване в період 1860-1877 років та перебуває в реєстрі пам'яток архітектури місцевого значення, охоронний номер 337.

ТОВ «ФЕР-МА» було укладено із Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 11.02.2022 року охоронний договір № 4817 на об'єкт культурної спадщини. Відповідно до положень вказаного охоронного договору, ТОВ «ФЕР-МА» взято на себе низку зобов'язань щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, в тому числі 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.

Оскільки зазначене нерухоме майно на момент його придбання впродовж довгого періоду часу не експлуатувалося, воно перебувало в неналежному стані та потребувало проведення невідкладних противарійних робіт. ТОВ «ФЕР-МА» у відповідності до охоронного договору, з дотриманням норм діючого законодавства, звернулося до уповноважених організацій на розроблення проекту "противарійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою вул.

Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві". Після проведення необхідних проектно-вишукувальних робіт, проект проведення «Противарійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві", реставраційну частину проекту було погоджено Департаментом охорони культурної спадщини листом від 20.01.2022 № 066-155, (вид робіт-противарійні роботи). Окрім того, листом Департаменту охорони культурної спадщини № 066-311 від 04.02.2022 року ТОВ «ФЕР-МА» було надано письмовий дозвіл, щодо проведення зазначених вище робіт, терміном до 28.01.2023 року.

У зв'язку зі збройною агресією проти України з боку російської федерації, противарійні роботи у вказаний строк не проводились. 02.09.2024 року ТОВ «ФЕР-МА» звернулось до Департаменту охорони культурної спадщини КМДА за роз'ясненнями та підтвердженням терміну дії дозволу Департаменту культурної спадщини №066-311 від 04.02.2022 року. Оскільки 17.07.2024 року було прийнято Закон України №3869-9, яким передбачено зміни «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та визначено, що документи дозвільного характеру, строк дії яких закінчується у період дії військового стану, вважаються такими, дію яких продовжено на період дії військового стану та до кінця календарного року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, але не менше трьох місяців з дня його припинення, або скасування. У період дії воєнного стану зупиняється перебіг визначений законом строків звернення для переоформлення документів дозвільного характеру, внесення змін до інформації, зазначеної в деклараціях про продовження господарської діяльності Департамент охорони культурної спадщини КМДА листом № 066-3132 від 02.10.2024 року, підтвердив чинність дії свого дозволу на проведення «Противарійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві, реставраційну частину якого було погоджено Департаментом охорони культурної спадщини листом від 20.01.2022 №066-155, (вид робіт-противарійні роботи).

Таким чином, ТОВ «ФЕР-МА», як власник нерухомого майна, зі своєї сторони вчинив всі дії для виконання свого обов'язку з належного утримання майна та запобігання його руйнуванню.

Ініціюючи питання про скасування арешту майна в частині заборони проводити будівельні та демонтажні роботи, заявник вказує, що на даний момент ТОВ «ФЕР-МА» позбавлене можливості реалізувати противарійні роботи у відповідності до погодженого Департаментом охорони культурної спадщини проекту «Противарійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві" та отриманої товариством дозвільної документації, оскільки ухвалою Подільського районного суду міста Києва від 22.08.2025 у справі №758/12849/25 встановлено заборону на проведення будівельних та демонтажних робіт.

Враховуючи той факт, що нерухоме майно потребує негайних противарійних робіт, і протягом дії заборони на їх проведення нерухоме майно вже зазнає ушкоджень, які з подальшим спиною часу можуть стати невідворотними та такими, які вже не підлягають реставрації, враховуючи негативний вплив погоди та опадів в осінньо-зимовий період, просять дозволити проведення будівельних та демонтажних робіт.

Представник власника майна вказує, що кримінальне провадження №42023102070000264 зареєстроване у серпні 2023 року. Ухвала про арешт майна була ухвалена 22.08.2025 року. Станом на день звернення з клопотанням про скасування арешту на майно в частині заборони проведення будівельних та демонтажних робіт, будь-яких слідчих дій у рамках кримінального провадження №42023102070000264 не здійснюється.

Посилаючись на те, що фактів проведення ТОВ «ФЕР-МА» незаконних будівельних

робіт щодо нерухомого майна не встановлено, намірів ТОВ «ФЕР-МА» нанести шкоду нерухомому майну у посадових осіб товариства немає, повідомлення про підозру будь-якій особі в даному провадженні не вручалось, обвинувальний акт не складався, представник ТОВ «ФЕР-МА» звернувся до суду з даним клопотанням, у якому просить суд скасувати арешт, накладений ухвалою слідчого судді Подільського районного суду міста Києва ОСОБА_5 від 22.08.2025 у справі №758/12849/25, 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» (код ЄДРПОУ [43724059](#), юридична адреса: вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139, м.Київ, 04119), в частині заборони проведення будівельних та демонтажних робіт.

У судові засідання представник власника майна - адвокат ОСОБА_3 не з'явився, подав до суду заяву про розгляд його клопотання без його участі. Вимоги клопотання про скасування арешту майна в частині заборони проводити будівельні та ремонтні роботи підтримав.

Прокурор у судові засідання не з'явилася, просила слідчого суддю розглянути клопотання без її участі.

Дослідивши клопотання та додані до нього матеріали, слідчий суддя дійшов висновку, що клопотання підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

Відповідно до частин 1, 2 статті 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 володільца майна, представника юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження, якщо вони доведуть, що в подальшому застосуванні цього заходу відпала потреба або арешт накладено необґрунтовано.

Клопотання про скасування арешту майна розглядає слідчий суддя, суд не пізніше трьох днів після його надходження до суду. Про час та місце розгляду повідомляється особа, яка заявила клопотання, та особа, за клопотанням якої було арештовано майно.

Судом встановлено, що ухвалою слідчого судді Подільського районного суду міста Києва №758/12849/25 від 22 серпня 2025 року накладено 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.

Накладаючи арешт, слідчий суддя виходила з того, що 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. Його історія починається з 1860 року, коли земельну ділянку придбав титулярний радник ОСОБА_6 . 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) 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 «Противарійні 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 противарійних 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.

Незважаючи на офіційний дозвіл лише на проведення противарійних 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.

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.

Метою накладення арешту в ухвалі №758/12849/25 від 22.08.2025 вказана необхідність збереження речових доказів, адже 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 втручання мають істотне значення для встановлення обставин даного кримінального правопорушення, зокрема способу дії, часу та масштабів

пошкодження, а також для ідентифікації осіб, причетних до злочину.

Звертаючись до суду з клопотанням про скасування арешту, представник власника майна вказує на те, що ТОВ «ФЕР-МА» одночасно зобов'язана виконати умови охоронного договору щодо приведення у належний стан пам'ятки архітектури місцевого значення за адресою: м. Київ, Ярославів Вал, 27, з іншого боку - через накладений арешт у вигляді заборони проводити ремонтні роботи не може нічого робити на об'єкті, що стало підставою для звернення до слідчого судді з даним клопотанням.

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 кримінального правопорушення, 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.

Відповідно до ч. 1 ст. 174 ЦПК 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. 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 володільца майна, представника юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження, якщо вони доведуть, що в подальшому застосуванні цього заходу відпала потреба або арешт накладено необґрунтовано.

Слідчим суддею встановлено, що 11.02.2022 року ТОВ «ФЕР-МА» було укладено із Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) охоронний договір № 4817 на об'єкт культурної спадщини. Відповідно до положень вказаного охоронного договору, ТОВ «ФЕР-МА» взято на себе низку зобов'язань щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, в тому числі 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.

ТОВ «ФЕР-МА» у відповідності до охоронного договору звернулося до уповноважених організацій на розроблення проекту "протиаварійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві". Після проведення необхідних проектно-вишукувальних робіт, проект проведення «Протиаварійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві», реставраційну частину проекту було погоджено Департаментом охорони культурної спадщини листом від 20.01.2022 № 066-155, (вид робіт-протиаварійні роботи).

Листом Департаменту охорони культурної спадщини № 066-311 від 04.02.2022 року ТОВ «ФЕР-МА» було надано письмовий дозвіл, щодо проведення зазначених вище робіт, терміном до 28.01.2023 року.

Департамент охорони культурної спадщини КМДА листом № 066-3132 від 02.10.2024 року, підтвердив чинність дії свого дозволу на проведення «Протиаварійних робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення за адресою: вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі м. Києві, реставраційну частину

якого було погоджено Департаментом охорони культурної спадщини листом від 20.01.2022 №066-155, (вид робіт-протиаварійні роботи).

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).

На даний час заборона проведення будівельних та демонтажних робіт не відповідає цілям, передбаченим ст.98 КПК України, адже не сприяє збереженню нерухомого майна.

Через заборону проводити ремонтні роботи ТОВ «ФЕР-МА» не може виконувати умови охоронного договору щодо приведення будівлі у належний стан, тоді як з цього приводу існує провадження про зобов'язання ТОВ «ФЕР-МА» виконати умови охоронного договору щодо приведення у належний стан.

Слідчий суддя враховує, що прокурор не надала доказів про те, що проведення ТОВ «ФЕР-МА» будівельних робіт щодо нерухомого майна несе шкоду нерухомому майну.

Враховуючи відомості про те, що будівля зазнає природніх часових руйнувань, які в подальшому можуть стати невинними та будівля може бути втрачена без проведення протиаварійних робіт, а також без вжиття інших заходів, спрямованих на збереження належного ТОВ «ФЕР-МА» нерухомого майна, та з метою запобігання подальшого руйнування пам'ятки архітектури місцевого значення, слідчий суддя дійшла висновку про необхідність скасування заборони проведення будівельних та демонтажних робіт зазначеного об'єкта, адже такі не є співрозмірними із метою арешту - збереження речового доказу.

Зважаючи на те, що скасування арешту майна не створить загрози для досудового розслідування та не вплине на мету кримінального провадження, беручи до уваги, що на даний час потреби досудового розслідування не виправдовують таке втручання у права та інтереси власників майна, слідчий суддя дійшов висновку про те, що клопотання підлягає задоволенню.

Слідчий суддя також враховує, що накладений арешт скасовується виключно в частині заборони проведення будівельних та демонтажних робіт.

Керуючись ст. 110, 131, 132, 174, 369-372 КПК України, слідчий суддя, -

У Х В А Л И В :

Клопотання адвоката ОСОБА_3 в інтересах Товариства з обмеженою відповідальністю «ФЕР-МА» про часткове скасування арешту майна в рамках кримінального провадження №42023102070000264 від 25.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 298 КК України, - задовольнити.

Скасувати накладений ухвалою №758/12849/25 від 22.08.2025 слідчого судді Подільського районного суду м. Києва 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) в частині заборони проведення будівельних та демонтажних робіт.

Ухвала слідчого судді апеляційному оскарженню не підлягає.

Заперечення проти неї може бути подано під час підготовчого провадження в суді.

Слідчий суддя Подільського районного суду м. Києва ОСОБА_1