



**МІНІСТЕРСТВО  
ВНУТРІШНІХ СПРАВ  
УКРАЇНИ**

вул. Богомольця, 10, м. Київ, 01601  
тел.: (044) 256-03-33, факс: (044) 253-64-04  
сайт: [www.mvs.gov.ua](http://www.mvs.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 00032684

**Верховна Рада України**  
Народному депутатові України  
**Антону ПОЛЯКОВУ**

На № 2402/01 від 24 лютого 2019 р.  
На № 2702/02 від 27 лютого 2020 р.

**Про розгляд депутатських запитів**

***Шановний пане народний депутат!***

Міністерство внутрішніх справ України відповідно до доручення Кабінету Міністрів України від 18 червня 2020 року № 7703/0/1-20 розглянуло Ваші депутатські запити від 24 лютого 2019 року № 2402/01 та від 27 лютого 2020 року № 2702/02 оголошені на засіданні Верховної Ради України 05 червня 2020 року щодо проведення перевірки за фактом неправомірних дій службових осіб корпорації «Українська державна будівельна корпорація «Укрбуд» (далі – УДБК «Укрбуд»), товариства з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «Укрбуд Девелопмент» та окремих юридичних осіб, у зв'язку із чим повідомляє про таке.

За інформацією, наданою Національною поліцією України, управлінням поліції в метрополітені Головного управління Національної поліції у м. Києві проводиться досудове розслідування в окремому кримінальному провадженні, розпочатому 26 листопада 2019 року Київською місцевою прокуратурою № 7 за фактами зловживання владою або службовим становищем службовими особами ТОВ «Північно-український будівельний альянс», ТОВ «Укрбуд Девелопмент», ТОВ «Інвестиційна компанія «Укрбуд Інвест», ТОВ «Фонд Девелопмент Груп», ТОВ «Фортабуд», приватного підприємства «Укрбалтбуд», ТОВ «Спецбуд-Плюс», ТОВ «Будгруппроектінвест-2» та ТОВ «Реалбуд Інвест».

Нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва досудовим розслідуванням у цьому кримінальному провадженні здійснюється відповідним прокурором Київської місцевої прокуратури № 7.

На сьогодні досудове розслідування в зазначеному кримінальному провадженні триває, за його результатами буде прийнято рішення згідно з Кримінальним процесуальним кодексом України.

Хід досудового розслідування у кримінальному провадженні контролюється керівництвом Головного управління Національної поліції у м. Києві.



Підписувач Аваков Арсен Борисович  
Сертифікат 41CDBEF7B7ADD731040000001C05000046260000

МВС України  
№232НД/1/38 від 14.07.2020

177844





Крім того, територіальним управлінням Державного бюро розслідувань, розташованим у місті Києві, проводиться досудове розслідування в окремих кримінальних провадженнях, які розпочато за фактами підроблення окремих документів, легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, шахрайства, ухилення від сплати податків, зборів (обов'язкових платежів) службовими особами ТОВ «Укрбуд Девелопмент», ТОВ «Інвестиційна компанія «Укрбуд Інвест» та ТОВ «Спецбуд-Плюс».

Копію депутатського запиту народного депутата України Полякова А. Е. від 24 лютого 2019 року надіслано до Київської місцевої прокуратури № 7 та територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого в місті Києві, для приєднання до матеріалів зазначених кримінальних проваджень та перевірки викладених відомостей у передбаченому кримінальним процесуальним законодавством порядку під час досудового розслідування.

Оскільки статтею 387 (Розголошення даних оперативно-розшукової діяльності, досудового розслідування) Кримінального кодексу України передбачено кримінальну відповідальність за розголошення даних досудового розслідування, більш детальні відомості щодо конкретних кримінальних проваджень надати неможливо.

За інформацією, наданою виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – КМДА), приватне акціонерне товариство «ХК «Київміськбуд» (далі – Товариство) поінформувало про те, що взяло на себе зобов'язання по добудові об'єктів УДБК «Укрбуд» та їх подальшої передачі інвесторам (лист від 12 лютого 2020 року № 00422/0/2-20). Відтак, починаючи з грудня 2019 року, Товариство проводить роботу щодо врегулювання питання добудови об'єктів УДБК «Укрбуд».

З питання вартості квартир для інвесторів в об'єктах УДБК «Укрбуд» Товариство поінформувало, що вартість квадратних метрів будівництва, кошти за які вже сплачені, не зміниться.

Процес передачі об'єктів до Товариства та їх подальша добудова відбуватиметься згідно з вимогами чинного законодавства України та відповідно до будівельних норм.

Разом з тим Товариство листом від 26 травня 2020 року № 01099/0/2-20 повідомило КМДА, що для добудови прийняло п'ять будівельних майданчиків.

Згідно з пунктом 14 абзацу першого статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», підпунктом 11 пункту «а», підпунктом 7 пункту «б» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать повноваження щодо організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво та здійснення на відповідних територіях державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.



Однак на сьогодні жодним законодавчим актом не визначено повноваження місцевих державних адміністрацій щодо завершення спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва, немає механізму практичної реалізації законодавчо визначених норм у частині здійснення місцевими органами влади контролю за діяльністю приватних забудовників.

Окрім колізій нормативно-правового регулювання в цій сфері, чинна законодавча база не забезпечує повною мірою можливостей подолання негативних явищ у будівельній галузі та забороняє органам місцевої влади втручатися в інвестиційну діяльність суб'єктів господарювання.

Відповідно до частини п'ятої статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, зокрема і під час здійснення ними державного контролю та нагляду, забороняється.

У зазначених умовах КМДА постійно здійснює пошук шляхів виходу із ситуації, що склалася з будівництвом житлових комплексів.

КМДА надіслала Голові Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Ключку А. А. матеріали та пропозиції для проведення парламентських слухань на тему: «Захист інвестицій в житлову нерухомість та шляхи вирішення проблем постраждалих інвесторів» (лист від 17 березня 2020 року № 004-727).

За інформацією, наданою Міністерством фінансів України, відповідно до статті 113 Бюджетного кодексу України здійснення контролю за цільовим, ефективним та результативним використанням коштів державного бюджету та місцевих бюджетів (уключаючи проведення державного фінансового аудиту) належить до повноважень органів державного фінансового контролю з контролю за дотриманням бюджетного законодавства.

Згідно з Положенням про Державну аудиторську службу України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 лютого 2016 року № 43, здійснення державного фінансового контролю, спрямованого на оцінку ефективного, законного, цільового, результативного використання та збереження державних фінансових ресурсів, необоротних та інших активів, досягнення економії бюджетних коштів, віднесено до основних завдань Державної аудиторської служби України (далі – Держаудитслужба).

Держаудитслужба у своєму листі до Мінекономіки від 10 березня 2020 року № 06-14/149-2020 зазначає, що відповідно до статті 11 Закону України «Про основні засади здійснення державного контролю в Україні» вона немає підстав для включення до плану проведення заходів державного фінансового контролю перелічених підприємств, оскільки вони є підприємствами приватної форми власності.

За інформацією, наданою Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 18 березня 2020 року № 219 «Про оптимізацію органів державного



архітектурно-будівельного контролю та нагляду» (далі – постанова № 219) утворено Державну інспекцію містобудування України як центральний орган виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Нормами пункту 3 постанови № 219 визначено, що дію постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» зупинено до початку виконання функцій і повноважень Державною інспекцією містобудування.

Разом з тим слід також звернути увагу, що пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2020 року № 218 «Про ліквідацію Державної архітектурно-будівельної інспекції та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» Державну архітектурно-будівельну інспекцію України ліквідовано.

Ураховуючи зазначене, на сьогоднішній день здійснюються заходи щодо припинення діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

Разом з тим з метою напрацювання подальших кроків вирішення проблемних питань добудови об'єктів УДБК «Укрбуд» заступник голови КМДА Непопов В. І. провів дві наради 26 травня та 01 червня 2020 року за участю всіх заінтересованих сторін.

За інформацією, наданою Міністерством оборони України, серед житлових комплексів УДБК «Укрбуд» у місті Києві, будівництво яких зупинилося, чотири комплекси будувалися на землях оборони за адресами: вул. М. Максимовича (О. Трутенко), 3 (ЖК «ART HOUSE»), вул. Бориспільська, 30-а, 40 (ЖК «Оберіг-2»), вул. Магнітогорська, 5 (ЖК «URBAN PARK»), вул. Бориспільська, 18 (ЖК «Чарівне місто»).

Міноборони заінтересоване в завершенні будівництва вказаних житлових комплексів, оскільки це дозволить не тільки вирішити питання інвесторів УДБК «Укрбуд», а і забезпечити житлом значну кількість військовослужбовців гарнізону м. Києва, оскільки умовами існуючих договорів передбачено передачу Міноборони від 5 до 10 % збудованого житла.

Разом з тим у зв'язку з недотриманням законодавства під час укладення договорів на будівництво житлових комплексів за зазначеними адресами, питання недійсності двох договорів розглядається господарськими судами за участю представників органів прокуратури та Кабінету Міністрів України.

Крім того, Офіс Генерального прокурора, Державне бюро розслідувань та Національне антикорупційне бюро України здійснюють досудові розслідування у кримінальних провадженнях за фактами привласнення грошових коштів інвесторів будівництва, порушень установлених законом вимог містобудівного та іншого законодавства під час будівництва житла для військовослужбовців, у тому числі і у м. Київ,

З метою врегулювання питання добудови об'єктів ТОВ «Укрбуд» 04 червня



2020 року в Міноборони проведено узгоджувальну нараду за участю представників Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Міністерства розвитку громад та територій України, Міністерства юстиції України, Офісу Генерального прокурора, КМДА, Товариства та ТОВ «Укрбуд».

За результатами наради учасники погодилися з необхідністю врегулювання питання укладення угод про добудову зазначених житлових комплексів шляхом видання відповідного акта Кабінету Міністрів України.

Ураховуючи зазначене, Міноборони підготувало проєкт розпорядження Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо розв'язання проблем інвесторів житлових комплексів, будівництво яких здійснювалося підприємствами – учасниками Української державної будівельної корпорації «Укрбуд», який 24 червня 2020 року, після доопрацювання, надіслало до Кабінету Міністрів України.

Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України зазначає, що питання забезпечення формування та реалізації державної житлової політики у сферах будівництва, контролю житлово-комунального господарства та забезпечення енергетичної ефективності будівель належить до повноважень Міністерства розвитку громад та територій України (далі – Мінрегіон) відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197.

За інформацією, наданою Мінрегіон, відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850), Мінрегіон не може втручатися у сферу повноважень інших органів виконавчої влади та здійснювати контроль за діяльністю підприємств, установ та організацій, що не належать до сфери його управління.

Однак питання добудови проблемних об'єктів житлового будівництва та питання захисту прав інвесторів житлового будівництва залишаються надзвичайно актуальними.

Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування наприкінці минулого року (04 листопада 2019 року) провів комітетські слухання на тему: «Захист інвестицій в житлову нерухомість та шляхи вирішення проблем постраждалих інвесторів» (далі – комітетські слухання), на яких обговорив проблемні питання житлового будівництва, причини та наслідки появи недобудов, законодавчі пропозиції для забезпечення інвестування в будівництво житла та виконання договірних зобов'язань забудовниками.

За наслідками аналізу ситуації щодо інвестування в об'єкти нерухомого майна, які будуються, з метою визначення найбільш оптимальних шляхів щодо вирішення проблем постраждалих інвесторів, а також захисту майбутніх інвестицій у житлову нерухомість на комітетських слуханнях прийнято



відповідні рекомендації (протокол від 04 грудня 2019 року № 10), якими, зокрема, визначено ряд заходів для виконання Комітетом Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування, Кабінетом Міністрів України, Верховним Судом, Міністерством розвитку громад та територій, обласними державними адміністраціями та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) спільно з органами місцевого самоврядування, спрямовані на визначення дієвого алгоритму дій з питань вирішення проблем інвесторів житлової нерухомості.

Мінрегіон узагальнило пропозиції, надані обласними державними адміністраціями та КМДА щодо визначення на законодавчому рівні механізмів для вирішення проблемних питань та захисту інвестицій у житлову нерухомість, та надіслало Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

З метою проведення відкритого діалогу між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, професійними міжнародними організаціями, об'єднаннями будівельних підприємств, фінансовими установами, а також експертами і фахівцями у відповідних сферах щодо визначення в законодавчому полі шляхів забезпечення захисту інвестицій у житлову нерухомість, вирішення проблем постраждалих інвесторів та добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва Верховна Рада України 04 лютого 2020 року прийняла постанову № 497-IX «Про проведення парламентських слухань на тему: «Захист інвестицій в житлову нерухомість та шляхи вирішення проблем постраждалих інвесторів», якою, зокрема, проведення вказаних парламентських слухань передбачалося 08 квітня 2020 року.

Заплановані парламентські слухання спрямовано на обговорення проєктів законів України, напрацьованих народними депутатами України та Кабінетом Міністрів України, визначення узгоджених заходів з реалізації їх положень, шляхів упровадження та розбудови ефективної системи захисту інвестицій у житлову нерухомість найближчим часом та на довгострокову перспективу.

Проте постановою Верховної Ради України від 17 березня 2020 року № 534-IX «Про деякі питання організації роботи Верховної Ради України на період дії карантину в Україні» парламентські слухання на тему: «Захист інвестицій в житлову нерухомість та шляхи вирішення проблем постраждалих інвесторів» було перенесено на четверту сесію Верховної Ради України дев'ятого скликання.

**З повагою**  
**Міністр**

Ольга Суханова 254 97 48

**Арсен АВАКОВ**

Апарат Верховної Ради України  
КАРТКА ДОКУМЕНТА



141626

Кореспонденти Аваков А. Б. Міністерство внутрішніх справ  
України (всього 2)  
Вид документа Відповідь на депутатський запит  
Вих. № та дата 232НД/1/38 від 14.07.2020  
кореспондента  
№ ДСК  
Реєстр. № та 105978 від 14.07.2020  
дата реєстрації  
Арк./прим. 6/1  
Стислий зміст На № 11/10-563 та №11/10-568. Про розгляд  
депутатських запитів н.д. України Полякова А.Е.

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис