



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-435

05.11.2021

Керівнику Одеської обласної  
прокуратури

**КОСТЕНКУ С.К.**

Шановний Сергію Костянтинівчу!


Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Колева О. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 5 листопада 2021 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 3 арк. у 1 прим.  
матеріали на 2 арк.

З повагою

**Руслан СТЕФАНЧУК**

435



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

---

№ 350-335/21

від «02» листопада 2021 року

Керівнику Одеської обласної прокуратури  
С.К. Костенко

## ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*Щодо захисту прав та законних інтересів  
інвесторів непобудованого будинку  
по вул. Голоківська, 5-7, м. Одеси*

### Шановний Сергію Костянтинівчу!

До мене як до народного депутата України звернулися ошукані інвестори непобудованого будинку по вул. Голоківська, 5-7, м. Одеси. У зверненні ініціативна група наголошує про порушення конституційних прав на житло 54 сімей, які самостійно 100% профінансували будівництво майбутнього житла згідно вимог чинного законодавства.

22 лютого 2006 року Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради «Про надання згоди товариству з обмеженою відповідальністю «Альянс-Жилстрой» надано дозвіл ТОВ «Альянс-Жилстрой» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтованою площею 0,4 га, за адресою: м. Одеса, вул. Голоківська, 5,7,9 для проектування й будівництва комплексу 10-16-ти поверхових житлових будинків.

23 серпня 2007 року Одеська міська рада відповідно до рішення сесії Одеської міської ради від 04 липня 2007 року № 1511-V та закону України «Про оренду землі» уклала із ТОВ «Альянс-Жилстрой» договір оренди та згідно Акту приймання-передачі передала у строкове, платне користування земельні ділянки площею 3842 (три тисячі вісімсот сорок два) кв.м., що знаходяться за адресою: м. Одеса, вул. Голоківська, 5,7,9.

За умовами даного Договору оренди, земельні ділянки передаються в оренду ТОВ «Альянс-Жилстрой» для проектування й будівництва комплексу 10-16-ти поверхових будинків та благоустрою прилеглої території.



Як зазначено у зверненні ошуканих інвесторів, власних коштів для виконання будівельних робіт у Забудовника ТОВ «Альянс-Жилстрой» не було, Забудовник залучив грошові кошти інвесторів будівництва. З цією метою ТОВ «Альянс-Жилстрой» уклало цілий ряд договорів з фізичними особами-інвесторами, а саме: Договори купівлі-продажу майнових прав, Договори купівлі-продажу цінних паперів в процесі розміщення, Договори про переуступку майнових прав, Договори резервування приміщення, в деяких випадках відповідач залучав андерайтера ТОВ «Альянс-Трейд», який розміщував цінні папери від імені ТОВ «Альянс-Жилстрой» шляхом укладення з інвесторами Договору комісії щодо купівлі цінних паперів.

Згідно інформації наведеної у листі, інвесторами в 2007-2008 роках повністю профінансовано проект будівництва (100%) та забудовник ТОВ «Альянс-Жилстрой» запевнив, що житловий будинок буде введений в експлуатацію до кінця III кварталу 2009 року. Саме така дата закінчення будівництва та введення будинку в експлуатацію зазначена в договорах. Проте, як інформують заявники, у 2008р. будівництво було зупинено.

Однак, починаючи з 2008 року запланований термін завершення будівництва 10-16-ти поверхового житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Голоківська, 5,7,9, згідно умов укладених Договорів та введення його в експлуатацію неодноразово відкладався, основна причина - відсутність обігових коштів, що сталося, на думку заявників, в результаті шахрайських дій посадових осіб ТОВ «Альянс-Жилстрой». Ступінь готовності будинку на сьогоднішній день становить 1,5%, фактично, будівельні роботи не проводяться, а на будівельному майданчику стоїть лише пустир та декілька бетонних плит.

В порядку господарського судочинства уже неодноразово відкривались провадження із майновими претензіями до ТОВ «Альянс-Жилстрой», деякі з них знаходяться на стадії виконавчого провадження.

Тобто, як стверджують заявники, надана земельна ділянка ТОВ «Альянс-Жилстрой» була використана не за призначенням, оскільки будівництво не велось. На даний час будівництво знаходиться на стадії котловану, що є прямим доказом порушення взятих на себе зобов'язань суб'єктом господарювання ТОВ «Альянс-Жилстрой».

Незважаючи на всі зазначенні вище фактори Одеська міська рада в жовтні 2015 року за добровільним поданням забудовника ТОВ «Альянс-Жилстрой» в односторонньому порядку розірвала договір оренди земельної ділянки. При цьому ні Одеська міська рада, ні ТОВ «Альянс-Жилстрой» не повідомили інвесторів про даний факт.

В грудні 2015 року забудовник ТОВ "Альянс Жилстрой" розпочав процедуру ліквідації товариства, крім того маючи не погашені сертифікати облігацій, емітованих в процесі залучення грошових коштів інвесторів.

НКЦПФР у Південному регіоні за адресою: 65078, м. Одеса, вул. Івана і Юрія Лип (Гайдара), 13, ніяк не вплинула на Забудовника щодо погашення емітованих у процесі здійснення будівництва цінних паперів, навіть по номінальній вартості.

Одеською міською радою в квітні 2016 року затверджено детальний план забудови даної території без врахування майнових інтересів інвесторів довгобуду щодо незавершеного будівництва за адресою вул. Голоківська, 5,7,



адже інвестори отримали судові рішення про визнання їх майнових прав на незавершене будівництво: від 07 листопада 2013 року номер провадження № 2/521/6097/13; від 10 листопада 2015 року номер провадження № 2/521/4381/15; від 26 січня 2016 року номер провадження № 2/521/222/16.

Таким чином, більше десяти років ошукані інвестори не в змозі змінити ситуацію, що склалася. Неодноразові звернення до Одеського міського голови, на жаль, не призвели до бажаного результату.

Крім того, на теперішній час земельна ділянка, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Головіківська, 5, 7 для проектування й будівництва комплексу 10-16-ти поверхових житлових будинків виконавчою службою була виставлена на торги як об'єкт незавершеного будівництва, знову ж без врахування майнових інтересів інвесторів та наявних судових рішень.

На сьогодні у інвесторів є всі підстави вважати, що з метою погашення заборгованості ТОВ «Альянс-Жилстрой» вказана земельна ділянка перейде у власність до ініціюючих кредиторів. У зв'язку із шахрайськими діями посадових осіб ТОВ «Альянс-Жилстрой», бездіяльністю місцевої влади, є ризик незаконного відчуження недобудованого об'єкту.

Виходячи з вищевикладеного та керуючись статтями 6 та 15 Закону України «Про статус народного депутата України», **прошу:**

1. Взяти ситуацію, що склалося під особистий контроль;
2. Встановити усі обставини щодо даної ситуації у межах повноважень передбачених чинним законодавством;
3. Забезпечити об'єктивне проведення досудового розслідування стосовно власника ТОВ Альянс-Жилстрой та інших зацікавлених осіб, яке тягнеться 8 років (Дане розслідування досі знаходиться на досудовій стадії).

Про прийняті рішення та вжиті заходи прошу поінформувати мене та заявників у визначений законодавством термін.

Додаток: на 2 арк

**З повагою**

**Народний депутат України**



**О.В. Колєв**

№ 335