



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-752

17.12.2021

Голові Козинської селищної ради  
Обухівського району Київської  
області

**ГАРТІКУ В.В.**

Шановний Валерію Володимировичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народних депутатів України Вельможного С. А. та Лукашева О. А., оголошений на засіданні Верховної Ради України 17 грудня 2021 року, для розгляду і надання відповіді авторам запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.  
матеріали на 38 арк. - тільки адресату

З повагою

**Руслан СТЕФАНЧУК**

262



**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ**  
**01008, м. Київ, вул. М. Грушевського, 5**

---

10 грудня 2021 року

№657-313/ВР

Генеральному прокуророві  
**ВЕНЕДИКТОВІЙ І.В.**

Міністру розвитку громад та територій  
України  
**ЧЕРНИШОВУ О.М.**

Голові Служби безпеки України  
**БАКАНОВУ І.Г.**

Тимчасовій спеціальній комісії Верховної  
Ради України з питань захисту прав  
інвесторів

В.о Голови Державної служби України з  
питань геодезії, картографії та кадастру  
**ЗАВАДСЬКОМУ С.О.**

↓ Голові Козинської селищної ради  
Обухівського району Київської області  
**ГАРТІКУ В.В.**

*«щодо порушення вимог земельного та  
містобудівного законодавства та фактів, що  
містять ознаки кримінальних правопорушень»*

**ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ**

**(в порядку ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України»)**

У зв'язку із подіями, що відбуваються у селі Романків Обухівського району Київської області, а саме – у зв'язку із рейдерським захопленням житлового масиву населеного пункту, що супроводжується вимаганням грошей у членів територіальної громади та нападами на мешканців села членами організованої

злочинної групи, раніше пов'язаної із рейдерством Прилуцького ХПІ та СТОВ «Богданівське» у Чернігівській області.

Так, за кошти інвесторів, що нині є членами Козинської територіальної громади Обухівського району Київської області, протягом 2006-2010 років було побудовано новий житловий масив у селі Романків Обухівського району. Зокрема було побудовано продовження вулиці Лісової шляхом прокладення асфальтованих автомобільних доріг місцевого значення, тротуарів, прокладення лінійних об'єктів, трубопроводів (водопостачання, водовідведення, газопостачання, електрифікація), озеленення територій тощо.

Будівництвом вказаних об'єктів за кошти інвесторів займалося ТОВ «САС АРХ БУД». По завершенню будівництва продовження вулиці Лісової у селі Романків Обухівського району забудовник обіцяв інвесторам передати вулицю на баланс органу місцевого самоврядування, а інфраструктурні об'єкти – на баланс неприбуткової організації, створеної з числа інвесторів.

Однак зараз з'ясувалося, що за участі та сприяння посадових і службових осіб органу місцевого самоврядування, органів Держгеокадастру, ТОВ «САС АРХ БУД», ПАТ «Таскомбанк», ТОВ «ІНСАМ», ТОВ «Смілянська хлоднє» (нині перейменовано на ТОВ «ІНСАМ МЕРЕЖІ»), ТОВ «ДОЛИНА ЛЕНД» було організовано укладення ряду фіктивних договорів по відчуженню інфраструктурних об'єктів, збудованих на кошти інвесторів, та земельних ділянок, на яких знаходиться вулиця населеного пункту.

При цьому немає жодного законодавчого обґрунтування, як вулиця населеного пункту опинилася на землях із цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», у той час як відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування відносяться до земель загального користування. Водночас Козинська селищна рада та органи Держгеокадастру не реагують на звернення громадян щодо нецільового використання земельних ділянок, на яких розташована вулиця Лісова 502-651 у селі Романків Обухівського району та приведення їхнього цільового призначення у відповідність із Класифікацією видів цільового призначення земель, не зважаючи на те, що згідно Плану зонування території села Романків Обухівського району ці землі відносяться до Зони транспортної інфраструктури (у межах червоних ліній).

Більше того, виникає питання, як орган місцевого самоврядування та органи Держгеокадастру допустили ситуацію, в якій всупереч Земельному кодексу України та Закону України «Про автомобільні дороги», частина вулиці Лісової (502-651) у селі Романків Обухівського району Київської області опинилася у приватній власності, у той час як вулиці населених пунктів можуть перебувати виключно у комунальній власності. Законодавець не дарма передбачив неможливості перебування вулиць населених пунктів у приватній власності, піклуючись про права та інтереси членів територіальної громади, яким

гарантується вільна можливість доступу до своїх помешкань, інакше будь-який власник зможе чинити свавілля та беззаконня, визначаючи порядок проживання мешканців населеного пункту, що недопустимо для унітарної демократичної держави.

Власне через умисну протиправну бездіяльність чи службову недбалість, саме така ситуація склалася на території села Романків Обухівського району. Внаслідок того, що частина вулиці опинилася у приватній власності, більше восьми сотень мешканців потерпають від свавілля ТОВ «ДОЛИНА ЛЕНД», яке вимагає від людей гроші за можливість доступу своїх помешкань, заблокувавши усі під'їзди триметровими парканами, шлагбаумами та дорожніми болардами, що контролюються особами, причетними до рейдерства Прилуцького ХПП та СТОВ «Богданівське» у Чернігівській області. Вказані особи, дискримінуючи громадян за майновою ознакою, обмежують права і свободи мешканців села Романків Обухівського району Київської області, не допускаючи транспорт мешканців, транспорт екстрених рятувальних, аварійних служб, а також будівельну техніку для облаштування доступу до мереж та комунікацій, які забезпечують можливість проживання у помешканнях.

Натомість, самі члени організованої злочинної групи, до складу якої входять посадові і службові особи ТОВ «ДОЛИНА ЛЕНД», ТОВ «ІНСАМ МЕРЕЖІ», ТОВ «СК «ДОЛИНА», організовують напади із завданням побоїв мешканцям будинків, що знаходяться по контрольованій приватними особами вулиці населеного пункту, з метою примушування до покори та регулярного перерахування грошей, що нагадує методи рекету, характерні для розгулу злочинності у пострадянські часи. При цьому правоохоронні органи не вживають жодних заходів щодо припинення беззаконня на території села Романків Обухівського району, створюючи прецеденти того, що закони України можуть не діяти на окремій території держави.

Така ж ситуація склалася навколо об'єктів інфраструктури мереж та комунікацій у селі Романків, побудованій за кошти інвесторів, якими також заволоділи рейдери з метою комунального та житлового рекету, вимагаючи від інвесторів гроші за доступ до питної води, електроенергії тощо, і це при тому, що Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)» прямо забороняє подібні дії в умовах COVID-19.

Все вище зазначене вказує на кричущі порушення прав та інтересів громадян, а також їх дискримінацію за майновою ознакою, що недопустимо в умовах сучасного громадянського суспільства та не сприяє інвестиційному клімату в Україні, оскільки негативно ілюструє подальшу долю інвесторів у разі вкладання грошей у розбудову населених пунктів України.

Керуючись Законом України «Про статус народного депутата України», з метою захисту конституційних прав громадян та забезпечення законності та справедливості, прошу:

- взяти під особистий контроль хід розслідування кримінальних проваджень щодо вимагання та завдання тілесних ушкоджень мешканцям села Романків

Обухівського району Київської області (№12021111230000288 від 08.04.2021, №12021111230001462 від 25.11.2021, №1202111130001467);

- у межах наданої компетенції прошу вжити заходів щодо відновлення порушених прав інвесторів, які профінансували будівництво продовження вулиці Лісової (502-651) у селі Романків Обухівського району Київської області з метою повернення у їхню власність майна, що незаконно вибуло із їх володіння (мережі та комунікації електропостачання, водопостачання, водовідведення тощо).

- у межах наданої компетенції прошу вжити заходів щодо відновлення порушених прав мешканців села Романків Обухівського району Київської області, зокрема щодо повернення вулиці населеного пункту в комунальну власність, усунення перешкод у користуванні нею членами територіальної громади, а також встановлення відповідного цільового призначення, передбаченого Класифікацією видів цільового призначення земель.

Про результати розгляду та вжиті заходи реагування прошу повідомити мене в термін, визначений чинним законодавством України.

Додатки: на 38 аркушах

1. Копія Витягу з ЄРДР №12021111230000288 від 08.04.2021 року;

2. Копія розрахунку внеску кожного інвестора, що надавалася службовими особами ТОВ «САС АРХ БУД»;

3. Копії фіктивних договорів купівлі-продажу та поставки рухомого майна разом з додатками, спрямованих на заволодіння мережами водопостачання інвесторів (таких однотипних договорів тринадцять щодо кожної мережі);

4. Інформаційна довідка із ДРРП щодо права власності ТОВ «ДОЛИНА ЛЕНД» на земельні ділянки, кадастрові номери яких накладаються на землі зони транспортної інфраструктури;

5. Копія Плану зонування території села Романків Обухівського району (схема);

6. Копія листа Козинської селищної ради №1099 від 20 липня 2021 року;

7. Відеозапис нападу на мешканців села Романків Обухівського району знаходиться за посиланням:

[https://m.facebook.com/story.php?story\\_fbid=108021931712844&id=102426438939060](https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=108021931712844&id=102426438939060)

**З повагою,  
народні депутати України**

  


**С.А. ВЕЛЬМОЖНИЙ (посв.313)**

**О.А. ЛУКАШЕВ (посв.314)**