



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-1317

18.11.2016

Генеральному прокурору України

**ЛУЦЕНКУ Ю.В.**

Шановний Юрію Віталійовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Кривенка В. М., оголошений на засіданні Верховної Ради України 18 листопада 2016 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 5 арк. у 1 прим.;  
матеріали на 18 арк. - тільки адресату.

З повагою

**А. ПАРУБІЙ**



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

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

№ 512-132/16

«16» 11 2016 р.

Генеральному прокурору України

Луценку Ю.В.

01011, м. Київ, вул. Різницька 13/15

*Щодо неналежного розслідування факту  
заволодіння службовими особами  
шахрайським шляхом грошовими коштами  
інвесторів будівництва ЖК «Золотий берег»*

## ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

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

**Шановний Юрію Віталійовичу!**

До мене як до народного депутата України звернулись ошукані інвестори ЖК «Золотий берег», що мав буди побудований в місті Одеса ще в далекому 2008 році.

Як зазначається у зверненні, дев'ять років тому сотні інвесторів здійснили інвестування у будівництво квартир в ЖК «Південний», розташованого за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 118-а, відомий під назвою Житловий комплекс «Південний» (комерційна назва - ЖК «Золотий берег»).

Забудовником ЖК «Золотий берег» виступило ТОВ «Добробут» відоме, як будівельна компанія «Прогресс-Строй».

Будівництво вказаного комплексу зупинилось у 2008 році, про що численну кількість разів висвітлювалось на загальнонаціональних і місцевих ЗМІ.

Загальний обсяг матеріальної шкоди, заподіяної інвесторам ЖК «Південний» сягає понад 20 000 000 гривень, а їх чисельність біля 500 сімей.

За даними обставинами 15.12.2012 слідчим управлінням ГУ НП в Одеській області відкрито кримінальне провадження №12012170500000876 за фактом заволодіння службовими особами ТОВ «Добробут», ТОВ «Прогресбуд», ПП «Прогрес-Ріелт» та іншими невстановленими особами шахрайським шляхом грошовими коштами інвесторів будівництва ЖК «Золотий берег» за ознаками



кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 190, ч. 1 ст. 191, ч. 4 ст. 358, ч. 1 ст. 364 КК України.

Згідно версії органу досудового розслідування ТОВ «Добробут» відноситься до групи юридичних осіб, які вступили у попередню злочину змову між собою, спрямовану на заволодіння чужим майном шляхом обману та зловживання довірою, пропонуючи громадянам укласти договори про інвестицію та про пайову участь у будівництві, згідно з умовами яких керівництво зазначених підприємств та товариств брало на себе зобов'язання побудувати до кінця 2008 року житловий комплекс «Південний», Фонтанська дорога, 118-а) та після здачі їх у експлуатацію - передати громадянам квартири, при цьому керівництво вищезазначених підприємств та товариств достеменно знало про те, що ці житлові комплекси побудовані не будуть.

За наявною інформацією із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, замовник будівництва ТОВ «Добробут» та підрядники ТОВ «Прогресбуд» та ПП «Будівельник» мають спільного кінцевого бенефіціарного власника (контролера) на ім'я Цатуров Тимур Сергійович.

31 серпня 2015 року, тобто через сім років після зупинення будівництва і порушення кримінального провадження, права замовника будівництва на незавершений будівництвом житловий комплекс «Південний», без створення робочої комісії, без участі представників місцевих органів виконавчої влади, без рішення Одеської міської ради про укладення договору оренди земельної ділянки, без згоди інвесторів перейшло від ТОВ «Добробут» до житлово-будівельного кооперативу ОК «ЖБК «Морський-1».

Передача права замовника від ТОВ «Добробут» до ЖБК ОК «ЖБК «Морський-1» відбулось на підставі звичайної двохсторонньої письмової угоди.

Листом Управління капітального будівництва Одеської міської ради від 05.10.2016 року повідомлено, що до теперішнього часу ТОВ «Добробут» не надало до Управління жодний документів для порушення процедури передачі прав замовника у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України №168 від 31 січня 2000 року.

Житловий комплекс «Південний» будувався за рахунок коштів близько шестисот інвесторів, кожен з яких виплатив вартість майбутніх квартир та став власником майнових прав, тобто прав вимоги до замовника будівництва - ТОВ «Добробут».

У своєму листі від 14.07.2009 № 438-0-2-09-19 «Щодо інвестування в об'єкти житлового будівництва» Міністерство юстиції України надало детальне роз'яснення з питань завершення будівництва силами інвесторів після його зупинення.

Так, у листі зазначено, що саме інвестори і ніхто інший вправі створювати кооператив, який буде виступати замовником для закінчення будівництва проблемного житлового комплексу.

Для того, щоб зобов'язання первісного замовника будівництва перед інвесторами припинились і кооператив набув самостійне право замовника, потрібно щоб кожен з інвесторів передав кооперативу свої майнові права на квартири, у вигляді внеску.

Інвестори ЖК «Південний» не передавали свої майнові права до ОК «ЖБК «Морський 1».



Засновниками ОК «ЖБК «Морський-1» є три фізичних особи, жоден із яких не є інвестором ЖК «Південний».

Отже, ТОВ «Добробут» передало сторонньому, не пов'язаному з інвесторами кооперативу право замовника будівництва, у той момент, коли стосовно ТОВ «Добробут» було порушено кримінальне провадження за розтрату коштів на будівництво.

«Порядком передачі права на завершення припинених будівництвом об'єктів житла» від 31 січня 2000 р. №168 визначено, що у разі передачі права замовника, будівництво об'єкту завершує підрядник, який раніше його здійснював. Коли зазначений підрядник не може закінчити будівництво новий замовник-інвестор визначає іншого підрядника шляхом проведення торгу (тендеру) на виконання зазначених робіт згідно із законодавством.

31.08.2015 року ОК «ЖБК «Морський-1» уклав із ТОВ «Югстрой- СУ-1» договір будівельного підряду № БП-15 на будівництво ЖК «Південний».

Тобто передача прав замовника від ТОВ «Добробут» до ОК «ЖБК «Морський 1» і укладення договору будівельного підряду на будівництво ЖК «Південний» між ОК «ЖБК «Морський-1» і ТОВ «Югстрой-СУ-1» відбулось в один день - 31.08.2015 року.

Як стверджують заявники, ТОВ «Югстрой-СУ-1» самовільно зайняло земельною ділянкою, разом із недобудованим житловим комплексом «Південний», розмістило по своїй території міста Києва і Одеси рекламні стенди із продажу квартири у цьому житловому комплексі під новою назвою ЖК «Аква Марин» та поставило інвесторам ЖК «Південний» ультимативні вимоги про доплату у розрахунку 127,66 доларів США за 1 кв.м. вже оплаченої площі, із погрозою, що у разі невиконання вказаних вимог майнові права інвесторів на квартири в ЖК «Південний» будуть припинені та реалізовані іншим особам, і це тоді, коли ряд відомих будівельних компаній були готові завершити будівництво ЖК «Південний» взагалі без доплати з боку інвесторів, а лише за рахунок продажу вільних квартир.

Сьогодні ТОВ «Югстрой-СУ-1», не маючи права на земельну ділянку, не маючи дозволу на виконання будівельних робіт, на підставі лише фіктивної угоди передачі прав замовника виконують самовільні будівельні роботи на території ЖК «Південний», що підтверджується листом Управління капітального будівництва Одеської міської ради від 09.07.2016 року та листом Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 29.08.2016 року.

За даним фактом Головним управлінням Національної поліції в Одеській області 18.08.2016 року до Єдиного реєстру досудових розслідувань внесено відомості про кримінальне правопорушення за № \_\_\_\_\_ за ст. 197-1 ч. 3 КК України (самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці) стосовно ОК «ЖБК «Морський 1», ТОВ «Югстрой-СУ-1».

Пройшло більше року з того часу як ОК «ЖБК «Морський 1» і ТОВ «Югстрой-СУ-1» незаконно привласнили цілий житловий комплекс. За цей час інвестори докладали надзвичайні зусилля для того, щоб донести цю проблему до прокурора Одеської області, Одеського міського Голови та до Голови Державної архітектурно-будівельної інспекції в Україні, однак всі зусилля виявились марними.

За минулий рік інвестори провели декілька зустрічей з прокурором Одеської області Жученком Олегом Дем'яновичем, однак не зважаючи на порушення



декількох кримінальних проваджень, у тому числі за вчинення особливо тяжкого злочину, слідством не проводиться ніяких слідчих дій.

До теперішнього часу слідством не накладено арешт на земельну ділянку і будівельну техніку, не допитано посадових осіб ОК «ЖБК «Морський-1», ТОВ «Югстрой-СУ-1» та не вилучено бухгалтерську і господарську документацію вказаних підприємства.

На теперішній час судами скасовано абсолютно всі приписи та постанови про адміністративні правопорушення, що були складені Департаментом державної архітектурно - будівельної інспекції в Одеській області стосовно ОК «ЖБК «Морський-1».

І підставою скасування приписів та постанов ДАБІ в Одеській області стало не відсутність порушень з боку забудовника, а формальні порушення, допущені Департаментом ДАБІ в Одеській області під час складання і оформлення цих приписів та постанов (див. судові справи у реєстрі [www.reyestr.court.gov.ua/](http://www.reyestr.court.gov.ua/) за №815/647/16, 815/674/16, 815/1396/16).

Скасовуючи та визнаючи протиправними приписи та постанови інспектора Департаменту державної архітектурно - будівельної інспекції в Одеській області, Одеський окружний адміністративний суд зазначив, що позапланову перевірку проведено на підставі організаційно - розпорядчого документу, який впорядковує роботу територіальних органів ДАБІ України і не може бути підставою проведення даної перевірки, правопорушнику не було вручено протокол, а розгляд справи про порушення у сфері містобудівної діяльності було призначено на 02.12.2016 року.

Але найголовніше, ДАБІ в Одеській області не виконала ухвалу суду та не надала суду листи слідчого управління ГУНП в Одеській області ввід 13.01.2016, від 18.01.2016 та від 25.01.2016 на підставі яких фактично було проведено перевірку.

Звертається увага, що ДАБІ в Одеській області навіть не намагалась виправити свої очевидні помилки в судах апеляційної та касаційної інстанції.

Апеляційну скаргу на постанову Одеського окружного адміністративного суду від 25.04.2016 року по справі 815/647/16 повернуто ДАБІ у Одеській області у зв'язку із несплатою судового збору, а апеляційну скаргу ДАБІ у Одеській області на постанову Одеського окружного адміністративного суду від 04 квітня 2016 року по справі № 815/674/16 залишено без задоволення.

Інвестори ЖК «Південний» провели десятки зустрічей з мером Одеси Г.Л. Трухановим та його заступником В.І Шандриком, надіслали декілька десятків листів до Одеської міської ради та її управлінь, у яких детально виклали проблему, однак до теперішнього часу Одеська міська рада не створила міжвідомчу групу для проведення перевірки ЖК «Південний», не ініціювала звернення до правоохоронних органів у зв'язку із привласненням об'єкту цілого незавершеного будівництвом житлового комплексу та самовільним будівництвом на самовільно зайнятій земельній ділянці, не звернулась до суду з позовами до ТОВ «Югстрой-СУ-1», про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки, залишивши інвесторів наодинці з правонаступниками злочинців.

Є всі підстави вважати, що сьогодні ОК «ЖБК «Морський 1» і ТОВ "Югстрой-СУ-1" продовжують самочинне будівництво, не маючи жодних правових підстав і не зустрічаючи ніяких перешкод з боку органів державної влади і самоврядування.

На підставі вищенаведеного, керуючись ст. 15 Закону України "Про статус народного депутата України",

**ПРОШУ:**

1. Надати інформацію, чи існує кримінальне провадження № \_\_\_\_\_ Якщо так, прошу зазначити, чи завершене досудове слідство. Також прошу зазначити орган досудового слідства, орган прокуратури, який здійснює нагляд за дотриманням законності під час досудового слідства.

2. Перевірити дотримання законодавства під час досудового слідства у кримінальному провадженні № \_\_\_\_\_ та у разі потреби вжити заходів прокурорського реагування.

3. Вжити заходів прокурорського реагування та перевірити факт самочинного зайняття земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 118-а і здійснення на ній незаконного будівництва.

Додатки: на 18 арк.

З повагою

Народний депутат України

Віктор КРИВЕНКО

м. об. 132