

ЗВІТ

Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів незаконної забудови, самовільного зайняття земельних ділянок, самовільного будівництва, зловживань щодо використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, які зумовили появу об'єктів незавершеного житлового будівництва, що призводить до порушення права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей та внутрішньо переміщених осіб, про результати роботи за шість місяців

Відповідно до частини третьої статті 89 Конституції України, статті 4 Закону України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», статті 87 Регламенту Верховної Ради України Постановою Верховної Ради України від 4 грудня 2025 року № 4707-IX (далі – Постанова № 4707-IX) утворено Тимчасову слідчу комісію Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів незаконної забудови, самовільного зайняття земельних ділянок, самовільного будівництва, зловживань щодо використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, які зумовили появу об'єктів незавершеного житлового будівництва, що призводить до порушення права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей та внутрішньо переміщених осіб (далі – Комісія).

РОЗДІЛ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Підставами для утворення Комісії стали численні повідомлення про факти та обставини, які засвідчують незадовільний стан реалізації житлової політики, що призводить до масового порушення житлових прав військовослужбовців та внутрішньо переміщених осіб. Зазначене питання є особливо гострим в умовах триваючої повномасштабної агресії проти

України та, відповідно, – зростаючої потреби у забезпеченні тимчасовим та постійним житлом осіб з числа визначених категорій.

З огляду значний суспільний інтерес та критичну потребу у врегулюванні цього питання Верховною Радою України було прийняте рішення про утворення Комісії з метою розслідування в порядку здійснення парламентського контролю відповідних фактів та обставин, з'ясування їх причин та напрацювання висновків і пропозицій щодо системного врегулювання питання.

Головою Комісії обрано народного депутата України Пузійчука Андрія Вікторовича (депутатська фракція політичної партії Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина»).

Заступником голови Комісії обрано народного депутата України Фролова Павла Валерійовича (депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»).

До складу Комісії обрано таких народних депутатів України:

Білозір Лариса Миколаївна	- депутатська група «ДОВІРА»;
Гузенко Максим Васильович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;
Демченко Сергій Олексійович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;
Мамка Григорій Миколайович	- депутатська група «Платформа за життя та мир»;
Мандзій Сергій Володимирович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ "«СЛУГА НАРОДУ»;
Марусяк Олег Романович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;
Нагаєвський Артем Сергійович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;
Неклюдов Владлен Михайлович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;

Павлюк Максим Васильович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «СЛУГА НАРОДУ»;
Приходько Наталія Ігорівна	- депутатська група «Відродження України»;
Саврасов Максим Віталійович	- депутатська фракція ПОЛІТИЧНОЇ ПАРТІЇ «ЄВРОПЕЙСЬКА СОЛІДАРНІСТЬ».

Кількісний склад комісії – 13 народних депутатів України.

На першому, установчому, засіданні Комісії 5 грудня 2025 року секретарем Комісії шляхом відкритого голосування обрано народного депутата України Мамку Григорія Миколайовича – депутатська група «Платформа за життя та мир».

Пунктом 2 Постанови № 4707-ІХ основними завданнями Комісії визначено:

1) розслідування фактів порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства, пов'язаних з незаконною забудовою, самовільним зайняттям земельних ділянок, самовільним будівництвом, зловживаннями та неефективним використанням коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності;

2) вивчення діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, до повноважень яких віднесено питання регулювання містобудівної діяльності, експлуатації інженерних мереж та приєднання до них об'єктів будівництва, забезпечення надання комунальних послуг, розслідування фактів порушень та зловживань, у тому числі фактів корупції, з боку посадових/службових осіб цих органів, фактів неналежного виконання ними своїх посадових/службових обов'язків;

3) аналіз та встановлення причин виникнення об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів), систематизація інформації про такі об'єкти, внесення пропозицій щодо вирішення проблемних питань завершення їх будівництва і введення в експлуатацію з метою вирішення актуальних проблем забезпечення житлом громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей;

4) розслідування фактів та обставин щодо ефективності програм забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, визначення шляхів вирішення проблеми недостатнього забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, у тому числі з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок державної і комунальної власності, що перебувають в управлінні/користуванні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, зокрема Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні, майна та земельних ділянок загальносоюзних громадських об'єднань (організацій, спілок) колишнього Союзу РСР;

5) розслідування та встановлення причин невиконання у повному обсязі зобов'язань держави щодо забезпечення житлом військовослужбовців та членів їхніх сімей, визначення шляхів вирішення проблеми недостатнього забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, у тому числі з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок державної і комунальної власності, що перебувають в управлінні/користуванні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, зокрема Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні, майна та земельних ділянок загальносоюзних громадських об'єднань (організацій, спілок) колишнього Союзу РСР.

Відповідно до визначених завдань Комісією на першому, установчому, засіданні 5 грудня 2025 року прийнято рішення про утворення у її складі робочих груп (див. таблицю 1).

Таблиця 1

Завдання	Персональний склад
робоча група 1: розслідування фактів, причин та обставин незаконної забудови, самовільного будівництва, самовільного зайняття земельних ділянок, зловживань та неефективного використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності	Павлюк М.В. – керівник; Демченко С.О.; Мамка Г.М.; Мандзій С.В.; Марусяк О.Р.; Неклюдов В.М.; Пузійчук А.В.;

- робоча група 2:** розслідування фактів, причин та співпраця з обставин: незаконної забудови, центральними самовільного будівництва, (зокрема, самовільного зайняття земельних Міністерством ділянок, зловживань та розвитку громад та неефективного використання коштів територій України, і майна, що перебуває в управлінні Державною інспекцією суб'єктів управління об'єктами архітектури та державної та комунальної власності; містобудування зобов'язань держави щодо України) та забезпечення житлом місцевими органами військовослужбовців Збройних Сил виконавчої влади, України, інших утворених відповідно органами місцевого до законів України військових самоврядування формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їх сімей та внутрішньо переміщених осіб
- робоча група 3:** розслідування фактів порушень робота з органами використання майна та земельних державної влади ділянок державної і комунальної (Міністерство власності, що знаходяться в оборони України, управлінні/користуванні суб'єктів Фонд державного управління об'єктами державної та майна України комунальної власності, зокрема тощо), утвореними Національної академії наук України, відповідно до національних галузевих академій законів України наук, установ, організацій, військовими підприємств, які перебувають у їх формуваннями та віданні, майна та земельних ділянок правоохоронними загальносоюзних громадських органами об'єднань (організацій, спілок) спеціального колишнього Союзу РСР призначення, Національною академією наук України, національними галузевими академіями наук,
- Фролов П.В.
Марусяк О.Р. – керівник;
Білозір Л.М.;
Гузенко М.В.;
Демченко С.О.;
Мамка Г.М.;
Мандзій С.В.;
Нагаєвський А.С.;
Павлюк М.В.;
Приходько Н.І.;
Пузійчук А.В.;
Саврасов М.В.;
Фролов П.В.;
- Неклюдов В.М. – керівник;
Білозір Л.М.;
Гузенко М.В.;
Демченко С.О.;
Мамка Г.М.;
Мандзій С.В.;
Марусяк О.Р.;
Нагаєвський А.С.;
Неклюдов В.М.;
Приходько Н.І.;
Павлюк М.В.;
Пузійчук А.В.;
Фролов П.В.

профспілковими
організаціями

робоча група 4: внесення на розгляд Верховної Ради України відповідних законопроектів членами Комісії, надання пропозицій щодо необхідного підзаконного нормативно-правового регулювання

Приходько Н.І.
– керівник;
Мамка Г.М.;
Марусяк О.Р.;
Пузійчук А.В.;
Павлюк М.В.;
Фролов П.В.

РОЗДІЛ II. ВИКОНАНА РОБОТА КОМІСІЇ ЗІ ЗБОРУ ІНФОРМАЦІЇ, ПОКАЗАНЬ, ПОЯСНЕНЬ, ДОКУМЕНТІВ І МАТЕРІАЛІВ, ЇХ ДОСЛІДЖЕННЯ

Протягом звітнього періоду Комісією направлено 198 звернень до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, підприємств, установ, організації, які перебувають у їх віданні, інших наукових установ, юридичних осіб приватного права, громадських організацій, та проаналізовано відповіді на них.

За звітний період Комісією проведено 13 засідань, з яких у закритому режимі проведено 1 засідання.

Загалом на засіданнях Комісії розглянуто 18 питань, заслухано представників 25 державних органів, у тому числі правоохоронних та контролюючих органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організації, зокрема тих, які перебувають у віданні Національної академії наук України, юридичних осіб приватного права, громадських об'єднань тощо (див. таблицю 2).

З метою вивчення та аналізу практики завершення будівництва житлових будинків об'єднаннями постраждалих інвесторів протягом березня – травня 2026 року проведено 8 засідань робочих груп Комісії, присвячених вивченню та аналізу механізмів добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва обслуговуючими кооперативами, іншими громадськими об'єднаннями, утвореними фізичними особами, які інвестували у житлове будівництво (див. таблицю 3).

Таблиця 2

Дата	Органи, інші суб'єкти, представники яких запрошені для участі у засіданні Комісії	Кількість присутніх членів Комісії	Протокол засідання	Посилання на трансляцію	Порядок денний засідання
5 грудня 2025 року	–	10	Протокол № 1	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. Про обрання секретаря Комісії. 2. Про створення груп із членів Комісії за напрямками діяльності Комісії. 3. Про внесення пропозицій Голові Верховної Ради України щодо персонального складу секретаріату Комісії. 4. Різне.
12 грудня 2025 року	–	11	Протокол № 2	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. Про звернення до правоохоронних органів, інших органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо делегування представників цих органів до роботи Тимчасової слідчої комісії на період її діяльності. 2. Про надання голові Тимчасової слідчої комісії права направляти звернення до органів державної влади, інших державних органів, органів місцевого самоврядування,

23 січня
2026 року

Державна інспекція
архітектури та
містобудування України

10

[Протокол № 3](#)

[Сторінка
Комісії у
мережі
«Фейсбук»](#)

підприємств, установ, організацій та їх посадових, службових осіб, громадських об'єднань з питань, що є предметом діяльності Тимчасової слідчої комісії, а також надавати відповіді на листи таких органів, їх посадових і службових осіб, звернення громадян.

3. Різне.

1. Про аналіз відповідей обласних та Київської міської державних адміністрацій на звернення Комісії щодо надання інформації про наявні об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду), забудову яких здійснювали та/або здійснюють суб'єкти господарювання усіх форм власності.

2. Про здійснення Державною інспекцією архітектури та містобудування України повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду в частині:

2.1) моніторингу будівництва об'єктів житлової нерухомості;

2.2) формування, ведення та узагальнення інформації щодо об'єктів незавершеного будівництва (довгобудів) у тому числі в рамках єдиних державних інформаційно-електронних систем у сфері будівництва;

2.3) дотримання вимог законодавства під час будівництва об'єктів житлової нерухомості на земельних ділянках, що перебувають у користуванні Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, а також установ, організацій і підприємств, що належать до сфери їх управління;

2.4) надання пропозицій щодо удосконалення законодавства в частині врегулювання механізмів завершення будівництва проблемних об'єктів незавершеного будівництва (довгобудів).

3. Різне.

1. Про стан розв'язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних

18 лютого
2026 року

Перше питання порядку
денного:

10

[Протокол № 4](#)

[Сторінка
Комісії у](#)

Департамент будівництва та житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації;

комунальне підприємство «Київське інвестиційне агентство»;

Національна поліція України.

Друге питання порядку денного:

Управління державної охорони України;

державне підприємство «Житлоінбуд»;

обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Перемоги, 115-А»;

товариство з обмеженою відповідальністю «В.К. ГРУП»

**20 лютого
2026 року**

Перше питання порядку денного:

8

Протокол № 5

[мережі
«Фейсбук»](#)

Сторінка
Комісії у

компаній «Еліта-Центр», виконання рішення Київської міської ради від 16 жовтня 2008 року № 498/498.

2. Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: м. Київ, просп. Берестейський, 115-А та можливі заходи щодо його добудови.

3. Різне.

1. Про стан дотримання законодавства та ефективність використання коштів і майна, що перебуває в управлінні Інституту технічної теплофізики

Національна академія наук України;

Інститут технічної теплофізики НАН України;

Міністерство освіти і науки України;

Фонд державного майна України;

Державна інспекція архітектури та містобудування України;

Київська міська державна адміністрація;

Офіс Генерального прокурора;

Національна поліція України.

Друге питання порядку денного:

Національна гвардія України

**10 березня
2026 року
(закрите
засідання)**

Офіс Генерального прокурора;

Національна поліція України;

Державне бюро розслідувань

7

Протокол № 6

–

мережі
«Фейсбук»

Національної академії наук України, під час здійснення будівництва об'єкта «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга - будинок № 1».

2. Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови.

3. Різне.

1. Про стан досудового розслідування кримінальних проваджень щодо об'єкта будівництва «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під

17 березня 2026 року	Служба безпеки України	8	Протокол № 7	Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»	<p>багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга – будинок № 1».</p> <p>1. Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про стан досудового розслідування кримінальних проваджень щодо об'єкта будівництва «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга – будинок № 1»» на закритому засіданні Тимчасової слідчої комісії 10.03.2026 р.</p> <p>2. Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: просп. Берестейський, 131 (секція 3), Святошинський район м. Києва.</p> <p>3. Різне.</p>
21 квітня 2026 року	Державне космічне агентство України;	10	Протокол № 8	Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»	<p>1. Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території акціонерного товариства</p>

<p>28 квітня 2026 року</p>	<p>Фонд державного майна України; Державна аудиторська служби України; Державна інспекція архітектури та містобудування України; Київська міська державна адміністрація; Офіс Генерального прокурора; Національна поліція України; Державне бюро розслідувань Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру; Департамент земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації; Офіс Генерального прокурора; Київська міська прокуратура;</p>	12	<p>Протокол № 9</p>	<p>Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»</p>	<p>«Завод «Арсенал»» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва. 2. Різне. 1. Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території акціонерного товариства «Завод «Арсенал»» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва» на засіданні 21 квітня 2026 року.</p>
--------------------------------	---	----	-------------------------------------	--	--

15 травня 2026 року	Національна академія внутрішніх справ; Українська Асоціація Девелоперів; товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма «Резон»	–	9	Протокол № 10	Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»	<p>2. Про проблеми реалізації Національною академією внутрішніх справ проекту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» на земельних ділянках, розташованих на 22 км Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва.</p> <p>3. Різне.</p> <p>1. Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про проблеми реалізації Національною академією внутрішніх справ проекту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» на земельних ділянках, розташованих на 22 км Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва».</p> <p>2. Про розгляд звернення депутатської групи «ДОВІРА» щодо внесення змін до персонального складу Тимчасової слідчої комісії, а саме: звільнення від обов'язків члена ТСК народного депутата України Білозір Лариси Миколаївни та обрання до її складу народного депутата України Сухова Олександра Сергійовича.</p>

20 травня 2026 року	<p><u>Перше питання порядку денного:</u></p> <p>Державна аудиторська служба України;</p> <p>Національна академія наук України</p> <p><u>Друге питання порядку денного:</u></p> <p>Міністерство внутрішніх справ України;</p> <p>Національна гвардія України;</p> <p>Деснянська районна в м. Києві державна адміністрація</p>	10	Протокол № 11	Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»	<p>1. Про проблемні питання реалізації проектів житлового будівництва на земельних ділянках Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, підприємств, установ і організацій, віднесених до їх відання, а також необхідність вдосконалення законодавчого регулювання у цій сфері.</p> <p>2. Про продовження розгляду питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови».</p> <p>3. Різне.</p>
28 травня 2026 року	<p><u>Перше питання порядку денного:</u></p> <p>Управління державної охорони України;</p> <p>державне підприємство «Житлоінбуд»;</p> <p>обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний</p>	Протокол № 12	Сторінка Комісії у мережі «Фейсбук»	<p>1. Про прийняття рішення за результатами розгляду питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови».</p> <p>2. Про продовження розгляду питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: м. Київ,</p>	

кооператив «Перемоги, 115-А»;

обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «ВЕСТ РЕЗІДЕНС»

Друге питання порядку денного:

комунальне підприємство «Київське інвестиційне агентство»;

обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «ОТТО ШМІДТА»;

комітет кредиторів закритого акціонерного товариства «Будівельно-інжинірінгова компанія БІК»

**3 червня
2026 року**

–

[Протокол № 13](#)

[Сторінка
Комісії у
мережі
«Фейсбук»](#)

просп. Берестейський, 115-А та можливі заходи щодо його добудови».

3. Про продовження розгляду питання «Про стан розв'язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр», виконання рішення Київської міської ради від 16.10.2008 № 498/498».

4. Різне.

1. Про затвердження звіту Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів незаконної забудови, самовільного зайняття земельних ділянок, самовільного

будівництва, зловживань щодо використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, які зумовили появу об'єктів незавершеного житлового будівництва, що призводить до порушення права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей та внутрішньо переміщених осіб, про результати роботи за шість місяців.

Таблиця 3

Дата	Суб'єкти, представники яких запрошені для участі у засіданні робочої групи Комісії	Порядок денний
13 березня 2026 року	обслуговуючі кооперативи: «ЖБК «Булгаков»; «ЖБК «Науковий»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві, поява яких спричинена діяльністю групи інвестиційно-будівельних компаній, пов'язаних з А. Войцехівським, а саме: 1) житловий комплекс «Науковий», вул. Петропавлівська, 40;

		2) житловий комплекс «Маргарита», вул. Вахтанга Кікабідзе (колишня Булгакова), 12-А
27 березня 2026 року	обслуговуючі кооперативи: «ЖБК «Екобуд»; «ЖБК «Наш Дом»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житловий комплекс «Три Богатирі», вул. Борщагівська, 182-в; 2) житловий комплекс «Сосновий Бір», вул. Олевська, 13/50
3 квітня 2026 року	ОСББ «Мега-Сіті, 19-Б»; обслуговуючі кооперативи: «ЖБК «Сиваський»; «ЖБК «Лего Хаус»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житлово-офісний комплекс «Мега-Сіті», вул. Харківське шосе, 19-А, 19-Б; 2) житловий комплекс «Лего Хаус» (1, 2 секції), вул. Сиваська, 12/2
15 квітня 2026 року	обслуговуючі кооперативи: «ЖБК «Наша Перлина»; «Сирецький гай»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житловий комплекс «Перлина Троєщини», вул. М. Закревського, 42-А; 2) житловий комплекс «Парк хілс» (колишня назва – ЖК «Молодіжна ініціатива»), вул. Руданського, 9-А
17 квітня 2026 року	громадська організація «Об'єднання інвесторів «ЖК Мозаїка»; обслуговуючий кооператив «ЖК «Перспектива»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житловий комплекс «Мозаїка», Стратегічне шосе, 53; 2) житловий комплекс «Перспектива», вул. Рональда Рейгана, 40
23 квітня 2026 року	ініціативна група інвесторів ЖК «Шевченківський квартал»; ОСББ «Стародарницький»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житловий комплекс «Шевченківський квартал», вул. Українська, 6 (Новоукраїнська, 24-А); 2) житловий комплекс «Стародарницький», вул. Лохвицька, 1-3, Харківське шосе, 17-А

24 квітня 2026 року	Деснянська окружна прокуратура м. Києва; Деснянське УП ГУНП в м. Києві; обслуговуючий кооператив «ЖК «Перспектива»	Про досудові розслідування кримінальних проваджень щодо об'єкта незавершеного будівництва за адресою: вул. Рональда Рейгана, 40, Деснянський район, м. Київ (житловий комплекс «Перспектива»)
5 травня 2026 року	ОСББ «Гашека 22»; ОСББ «Нова Хвиля 2017»; кооператив «Флагман-Сервіс»; кооператив «Гашека 22»	Про об'єкти незавершеного житлового будівництва в м. Києві: 1) житловий комплекс «Родинний затишок», бульв. Ярослава Гашека, 20; 2) житловий комплекс «Нова Хвиля», Харківське шосе, 15-а.

РОЗДІЛ III. РОЗСЛІДУВАННЯ ВИЗНАЧЕНИХ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ У ПОСТАНОВІ № 4707-ІХ ПИТАНЬ

1. Розслідування фактів порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства.

Відповідно до підпункту 1 пункту 2 Постанови № 4707-ІХ до основних завдань Комісії віднесено розслідування фактів порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства, пов'язаних з незаконною забудовою, самовільним зайняттям земельних ділянок, самовільним будівництвом, зловживаннями та неефективним використанням коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності.

1.1. Комісією в рамках виконання покладеного на неї завдання проаналізовано надану Офісом Генерального прокурора інформацію про кількість кримінальних проваджень щодо порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства та **встановлено такі відомості і обставини.**

У 2012-2026 роках зареєстровано 144 кримінальні провадження щодо об'єктів незавершеного житлового будівництва:

у 33 кримінальних провадженнях обвинувальні акти скеровано до суду;

6 кримінальних проваджень зупинено;

3 кримінальні провадження закрито;

у 102 кримінальних провадженнях триває досудове розслідування.

Більшість справ розслідує Національна поліція України. Окремі провадження завершилися скеруванням обвинувальних актів до суду, водночас в значній частині випадків розслідування ускладнюється необхідністю відмежування кримінальних правопорушень від цивільних спорів, складністю доказування умислу, браком документації, необхідністю тривалих експертиз та воєнними діями.

Необхідно вказати на виявлені в ході розслідувань системні проблеми, у тому числі слабкий захист осіб, які інвестують у житлове будівництво. При цьому наявність кримінальних проваджень стосовно окремих об'єктів незавершеного житлового будівництва, в рамках яких накладено обтяження на такі об'єкти та земельні ділянки, на яких вони розташовані, ускладнюють захист прав інвесторів будівництва, у тому числі осіб, які визнані потерпілими у відповідних кримінальних провадженнях, що посилюється фактором значної тривалості досудового розслідування та судового розгляду.

1.2. Комісією 10 березня 2026 року проведено закрите засідання, присвячене питанню «Про стан досудового розслідування кримінальних проваджень щодо об'єкта будівництва «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатфункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга – будинок № 1».

Підставою для розгляду Комісією зазначеного питання стала інформація, повідомлена представниками правоохоронних органів на попередньому засіданні Комісії 20 лютого цього року.

З метою повного та всебічного дослідження для участі у засіданні запрошено співробітників Офісу Генерального прокурора, Національної поліції України та Державного бюро розслідувань.

Отримана від правоохоронних органів інформація **виявила такі факти та обставини.**

Правоохоронні органи здійснюють розслідування трьох кримінальних проваджень, пов'язаних з будівництвом за адресою: вул. Академіка Булаховського, 2, Святошинський район, м. Київ:

№ 6202100000000017 від 14 січня 2021 року – за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною другою статті 364 «Зловживання владою або службовим становищем» Кримінального кодексу України;

№ 12015100000001088 (об'єднано з кримінальним провадженням № 12021100080002200, яке розпочато 3 вересня 2021 року за зверненням Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування фактів корупції в органах державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду) – за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частинами першою та другою статті 364 «Зловживання владою або службовим становищем» і частиною першою статті 358 «Підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів» Кримінального кодексу України;

№ 42023000000000455 від 17 березня 2023 року – за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною п'ятою статті 191 «Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем» та частиною першою статті 400-1 «Представництво в суді без повноважень» Кримінального кодексу України.

Розслідування кримінального провадження № 6202100000000017 здійснює Державне бюро розслідувань, двох інших – Національна поліція України.

Станом на 2026 рік усі три кримінальні провадження перебувають на стадії досудового розслідування.

За результатами обговорення на засіданні **Комісією 17 березня 2026 року прийнято рішення:**

«Інформацію про стан досудового розслідування кримінальних проваджень №№ 6202100000000017, 12015100000001088, 42023000000000455 щодо об'єкта будівництва «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга – будинок № 1» взяти до відома.».

1.3. Питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території акціонерного товариства «Завод «Арсенал»» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва» досліджено Комісією на засіданні 21 квітня 2026 року.

У ході підготовки до засідання Комісією вивчено інформацію, надану Державною інспекцією архітектури та містобудування України, Київською міською державною адміністрацією, Національною поліцією України, Офісом Генерального прокурора.

Аналіз наданої інформації та обговорення на засіданні **дозволили Комісії встановити такі відомості та обставини:**

1) незаконне виведення з управління державного підприємства «Завод “Арсенал”», правонаступником якого є акціонерне товариство «Завод “Арсенал”», земельних ділянок, знесення нежитлових історичних корпусів, незаконного будівництва торгово-розважального центру та житлових будівель на території заводу;

2) завдання державному підприємству «Завод “Арсенал”» шкоди на суму понад 1 000 000 000 грн внаслідок виведення об'єктів у приватну власність та реалізації майна через податкову заставу, до чого можуть бути причетні його службові особи та колишнє керівництво Державного космічного агентства України;

3) можливі порушення земельного та містобудівного законодавства при видачі дозвільної документації (проектної документації, містобудівних умов та обмежень, дозволів на виконання будівельних робіт тощо) щодо об'єктів, які зводяться на території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”»;

4) наявність чисельних кримінальних проваджень, які розслідуються:

Національною поліцією України – №№ 12015100000000882, 12015100060007625, 42020101060000121, 12025100000001344, 42018100000000317, відкриті за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”»;

Державним бюро розслідувань – №№ 4201700000001215, 62021170010000177, 62022000000000317, 62021000000000300, відкриті за фактами дій посадових осіб, пов'язаних із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, незаконною приватизацією, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”».

Під час засідання Комісією особливу увагу було приділено стану досудового розслідування та судового розгляду у низці кримінальних проваджень, пов'язаних із відчуженням майна та земельних ділянок акціонерного товариства «Завод “Арсенал”», а саме:

№ 12015100000000882 від 14 жовтня 2015 року за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною п'ятою статті 191, частиною першою статті 364 Кримінального кодексу України. Провадження здійснюється щодо законності укладення 18 грудня 2007 року державним підприємством «Завод “Арсенал”» договору простого товариства (про спільну діяльність) № 10 з корпорацією «НВО «Арсенал», товариствами з обмеженою відповідальністю «Нова Тор» та «Скайнет LTD». За інформацією органів досудового розслідування, розслідування у зазначеному кримінальному провадженні триває. Станом на дату проведення засідання жодній особі про підозру не повідомлено, арешти на майно чи земельні ділянки не накладалися;

№ 4201700000001215 від 20 квітня 2017 року за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною другою статті 364, частиною третьою статті 209, частиною третьою статті 365-2 Кримінального кодексу України. Провадження розслідується за фактом можливого зловживання службовим становищем службовими особами державного підприємства «Завод “Арсенал”», казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», Державного космічного агентства України, Фонду державного майна України та іншими особами під час відчуження об'єктів нерухомого майна державного підприємства «Завод “Арсенал”» та казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», які не підлягали приватизації, зокрема корпусів № 4, 21, 22 та інших приміщень. У ході досудового розслідування встановлено, що головний спеціаліст Державної реєстраційної служби України упродовж жовтня-грудня 2013 року, діючи за попередньою змовою з представниками приватних структур, сприяв незаконному відчуженню державного майна державного підприємства «Завод “Арсенал”» шляхом безпідставної державної реєстрації права приватної власності на корпуси № № 5, 6, 9, 11, 59 загальною площею понад 28 тис м² за корпорацією «НВО «Арсенал», товариствами з обмеженою відповідальністю «Скайнет LTD» та «Нова Тор». Реєстраційні дії були здійснені попри наявність обтяжень та відсутність законної сили судових рішень, які стали підставою для такої

реєстрації. За даними слідства, зазначені дії призвели до вибуття об'єктів нерухомості з державної власності та завдання державі збитків на суму 134,7 млн грн. Досудове розслідування у провадженні триває;

№ 62021170010000177 від 22 липня 2021 року, у межах якого прокурорами Офісу Генерального прокурора скеровано до суду обвинувальні акти щодо незаконної приватизації об'єктів акціонерного товариства «Завод «Арсенал»». Обвинувальні акти пред'явлено директору - головному конструктору казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал» Лисенку І.М., колишньому виконувачу обов'язків генерального директора Національного космічного агентства України Лихоліту М. І. за частиною другою статті 233, частиною першою статті 366 КК України та колишньому заступнику Голови Фонду державного майна України Григоренку Є.М. за частиною другою статті 233 Кримінального кодексу України. Обвинувачення стосується зловживання службовим становищем під час завуальованої приватизації приміщення корпусу № 3-А акціонерного товариства «Завод «Арсенал», що, за версією слідства, містить ознаки кримінального правопорушення, передбаченого частиною другою 364 Кримінального кодексу України. Крім того, 30 серпня 2022 року до Печерського районного суду м. Києва скеровано обвинувальний акт у кримінальному провадженні № 62022000000000317 за обвинуваченням Бауліна С.О. за частиною другою статті 233 КК України. Ухвалою Печерського районного суду м. Києва від 4 травня 2023 року зазначені кримінальні провадження об'єднано в одну судову справу № 757/12790/22, розгляд якої триває. Арешт на майно в межах зазначених проваджень не накладався;

№ 42020101060000310 від 13 листопада 2020 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною п'ятою статті 191 Кримінального кодексу України. Провадження стосувалося можливого розтрачання службовими особами державного підприємства «Завод «Арсенал»» нерухомого майна підприємства, яке перебувало у податковій заставі. У ході досудового розслідування встановлено, що рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 21 січня 2015 року надано дозвіл податковому органу на погашення податкового боргу державного підприємства «Завод «Арсенал»» за рахунок реалізації нерухомого майна, що перебувало у податковій заставі, зокрема окремих корпусів, розташованих за адресою: вул. Московська, 8, м. Київ. Отримані від реалізації майна кошти були в повному обсязі спрямовані на погашення податкової заборгованості підприємства. У зв'язку з відсутністю складу кримінального правопорушення 27 серпня 2021 року слідчим прийнято рішення про закриття кримінального провадження на підставі пункту 2 частини першої статті 284 Кримінального процесуального кодексу України.

За результатами розгляду зазначеного питання **Комісія на засіданні 28 квітня 2026 року прийняла рішення:**

«1. Рекомендувати:

1) Міністерству культури України:

оцінити наявність та стан об'єктів культурної спадщини на території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» та надати висновки щодо можливого впливу забудови на пам'ятки архітектури;

у разі підтвердження пошкодження або знесення об'єктів культурної спадщини ініціювати заходи щодо охорони та консервації таких об'єктів;

2) Державній екологічній інспекції України:

провести перевірку впливу планованої забудови на довкілля, рівень забруднення, ризики для здоров'я населення та водних/земельних ресурсів;

надати висновки та рекомендації щодо необхідності проведення оцінки впливу на довкілля (ОВД) або додаткових експертиз щодо забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва.

3) Державній аудиторській службі України:

провести ревізію операцій, пов'язаних із передачею, продажем або іншим розпорядженням майном і землею акціонерного товариства «Завод “Арсенал”», включно з перевіркою використання бюджетних коштів, пілгь, субсидій, податкових преференцій з 2007 по 2025 роки, зокрема й перевірки акту ревізії фінансово-господарської діяльності Державної фінансової інспекції в м. Києві від 14.08.2015 р. № 11- 30/1351 проведеної стосовно державного підприємства завод «Арсенал» за період з 1 жовтня 2010 року по 1 травня 2015 року;

надати висновок щодо відповідності фінансових операцій чинному законодавству та рекомендації щодо відшкодування збитків у разі виявлення порушень та встановлення винних у їх допущенні посадових і матеріально відповідальних осіб;

4) Державній інспекції архітектури та містобудування України:

провести здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю щодо наявності або відсутності виданих ДІАМ або уповноваженими органами дозвільних документів (проектна документація, містобудівні умови та обмеження, дозволи на виконання будівельних робіт) щодо об'єктів, що зводяться на території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”»;

перевірити відповідність фактично виконаних робіт затвердженій проектній документації та містобудівним умовам і обмеженням;

встановити, чи відповідає здійснена забудова законодавства у сфері землекористування, зонування та (зокрема історичної забудови, охоронних зон тощо);

надати копії реєстрових записів, дозволів, актів перевірок, приписів та інших документів, що стосуються забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» за останні п'ять років;

5) Київській міській державній адміністрації:

провести перевірку відповідності процедур видачі містобудівних та будівельних дозволів, виданих у зв'язку з проектами забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”», вимогам законодавства України, зокрема щодо наявності та законності містобудівної документації, підстав для видачі дозволів та дотримання процедур державного архітектурно-будівельного контролю;

надати інформацію про всі проведені публічні консультації та громадські слухання, пов'язані із забудовою території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”», зокрема копії протоколів, перелік учасників, враховані зауваження та рішення, прийняті за їх результатами;

6) Національній поліції України:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 12015100000000882, 12015100060007625, 42020101060000121, 12025100000001344, 42018100000000317, відкритих за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві, можливість об'єднання кримінальних проваджень задля оптимізації проведення слідчих дій та використання ресурсів;

провести перевірку законності закриття кримінальних проваджень №№ 42020101060000310, 12019100100009226;

посилити взаємодію між слідчими підрозділами та органами прокуратури для оперативного проведення слідчих дій, організації проведення технічних, будівельно-технічних, земельно-кадастрових, екологічних, фінансових експертиз та застосування забезпечувальних заходів щодо корпусів та споруд акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві, договорів, активів або документів (тимчасова заборона будівництва, арешт майна, забезпечення доказів);

прискорити закінчення досудових розслідувань кримінальних проваджень та складення обвинувальних актів з подальшим затвердженням

їх прокурором та направленням до суду за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві, для забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду у відповідності із завданнями, визначеними Кримінальним процесуальним кодексом України;

7) Державному бюро розслідувань:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 4201700000001215, 62021170010000177, 6202200000000317, 6202100000000300, відкритих за фактами дій посадових осіб, пов'язаних із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, незаконною приватизацією, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві;

провести перевірку правильності правової кваліфікації діянь, інкримінованих підозрюваним (обвинуваченим) у зазначених кримінальних провадженнях, та, у разі встановлення невідповідності фактичних обставин елементам інкримінованих статей, вжити заходів щодо їх перекваліфікації відповідно до норм Кримінального кодексу України та процесуального порядку, передбаченого Кримінальним процесуальним кодексом України;

прискорити закінчення досудових розслідувань кримінальних проваджень та складення обвинувальних актів з подальшим затвердженням їх прокурором та направленням до суду за фактами, пов'язаними із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, незаконної приватизації, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві, для забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду у відповідності із завданнями, визначеними Кримінальним процесуальним кодексом України;

8) Офісу Генерального прокурора, Київській міській прокуратурі:

провести перевірку стану досудових розслідувань кримінальних проваджень №№ 12015100000000882, 12015100060007625, 42020101060000310, 12019100100009226, 42020101060000121, 12025100000001344, 42018100000000317, 42017000000001215, 62021170010000177, 6202200000000317, 6202100000000300, пов'язаних із незаконним захопленням державного майна та земельних ділянок, що призвело до забудови території акціонерного товариства «Завод “Арсенал”» у м. Києві;

провести аналіз реєстрації в Єдиному реєстрі досудових розслідувань зазначених кримінальних проваджень, зокрема з метою оптимізації

проведення досудового розслідування шляхом їх об'єднання, доручення здійснення досудового розслідування іншому органу досудового розслідування, передачу йому матеріалів та відомостей у разі неефективного розслідування;

перевірити відповідність дій слідчих та процесуальних керівників вимогам Кримінального процесуального кодексу України, своєчасність та повноту проведених слідчих дій, обґрунтованість відмов у проведенні окремих дій, строки виконання експертиз, наявність або відсутність перешкоджань слідству у відповідних кримінальних провадженнях;

оцінити наявність конфлікту інтересів, фактів перешкоджання слідству, зловживань або корупційних ризиків у процесі розслідування;

у разі встановлення фактів нанесення державі нових збитків або порушення проведення слідства вжити невідкладних заходів забезпечення кримінального провадження (тимчасова заборона будівельних робіт, арешт документів/активів, інші заходи) для запобігання завданню шкоди публічним інтересам;

Офісу Генерального прокурора взяти на особистий контроль хід досудового розслідування у кримінальних провадженнях з метою забезпечення його всебічності, повноти та неупередженості, а також забезпечити контроль за підтриманням державного обвинувачення в суді у кримінальних провадженнях №№ 62021170010000177 та 62022000000000317, направлених до суду з обвинувальними актами;

2. Направити це рішення зазначеним у пункті 1 державним органам для розгляду, відповідного реагування та надання у місячний строк Тимчасовій слідчій комісії інформації про результати розгляду цього рішення.».

1.4. Комісією вивчено питання шкоди, завданої правам і законним інтересам осіб, які інвестували у житлове будівництво, діяльністю групи інвестиційно-будівельних компаній, пов'язаних з Войцехівським А.П. Зазначена група включала кілька десятків компаній, зокрема товариства з обмеженою відповідальністю «УК «Укогруп», «УК «Сіті Груп» та інші афілійовані суб'єкти господарювання.

Комісією встановлено, що зазначена діяльність мала ознаки системних порушень вимог земельного, містобудівного, цивільного, кримінального законодавства України.

Унаслідок діяльності групи на території м. Києва зведено значну кількість об'єктів самочинного та/або незавершеного житлового будівництва, щодо яких судами ухвалювалися рішення про визнання будівництва незаконним, скасування дозвільних документів, зобов'язання

щодо знесення таких об'єктів або приведення земельних ділянок у попередній стан, а також рішення у межах кримінальних проваджень

Основна протиправна діяльність групи інвестиційно-будівельних компаній, пов'язаних з Войцехівським А.П., зосереджена у м. Києві.

Наразі триває 8 кримінальних проваджень, які охоплюють понад 40 об'єктів незавершеного житлового будівництва; потерпілими визнано понад 470 інвесторів, а частину об'єктів арештовано та передано в управління Національному агентству з управління активами, одержаними від корупції та інших злочинів.

Будівельна готовність цих об'єктів коливається від 0 до 99 %, щодо деяких з них вживаються заходи для добудови та введення в експлуатацію у правовому полі. Судові провадження стосовно осіб, пов'язаних із діяльністю компаній, тривають.

2. Вивчення діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, до повноважень яких віднесено питання регулювання містобудівної діяльності, експлуатації інженерних мереж та приєднання до них об'єктів будівництва.

Підпункт 2 пункту 2 Постанови № 4707-ІХ визначає одним з основних завдань Комісії вивчення діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, до повноважень яких віднесено питання регулювання містобудівної діяльності, експлуатації інженерних мереж та приєднання до них об'єктів будівництва, забезпечення надання комунальних послуг, розслідування фактів порушень та зловживань, у тому числі фактів корупції, з боку посадових/службових осіб цих органів, фактів неналежного виконання ними своїх посадових/службових обов'язків.

2.1. На засіданні 23 січня 2026 року Комісією за участі Голови Державної інспекції архітектури та містобудування України Новицького О.В. було розглянуто питання про здійснення Інспекцією повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

У ході дослідження інформації, наданої на зазначеному засіданні та у відповідях Державної інспекції архітектури та містобудування України на звернення Комісії, **встановлено такі обставини:**

1) чинним законодавством не визначено єдиного державного органу, який здійснює моніторинг об'єктів незавершеного житлового будівництва, у тому числі проблемних об'єктів (довгобудів);

2) у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва та Реєстрі будівельної діяльності як її компоненті відсутня консолідована інформація про:

об'єкти незавершеного житлового будівництва, у тому числі довгобуду;

об'єкти житлової нерухомості, будівництво яких не завершене, на земельних ділянках Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, установ, організацій та підприємств, що перебувають у їх віданні;

3) органами виконавчої влади, у тому числі Міністерством розвитку громад та територій України, громадянським суспільством було напрацьовано декілька законодавчих ініціатив з питань врегулювання механізмів завершення будівництва проблемних об'єктів незавершеного будівництва (довгобудів), проте жодну з них не було внесено на розгляд Верховної Ради України.

2.2. На засіданні Комісії 18 лютого 2026 року було розглянуто питання «Про стан розв'язання проблем потерпілих громадян від діяльності групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр», виконання рішення Київської міської ради від 16 жовтня 2008 року № 498/498».

У ході підготовки до зазначеного засідання Комісією було проаналізовано інформацію, отриману у наданих на її звернення відповідях Київської міської державної адміністрації, Національної поліції України, Офісу Генерального прокурора.

За результатами вказаного аналізу та обговорення на засіданні **Комісією встановлено такі обставини:**

1) потерпілими від шахрайських дій групи інвестиційно-будівельних компаній «Еліта-Центр» визнано 1766 громадян, з заявами про відшкодування вартості внесених інвестицій в порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 16 жовтня 2008 року № 498/498, звернулися 1533 особи;

2) з метою надання житла потерпілим особам Київською міською державною адміністрацією спільно з комунальним підприємством «Київське інвестиційне агентство» забезпечено проведення інвестиційних конкурсів, за результатами яких укладено інвестиційні договори, внаслідок виконання яких:

житлові будинки на 11 земельних ділянках збудовано та введено в експлуатацію, в цих будинках 276 квартир надано у власність 308 потерпілим інвесторам, що складає 20% від загальної кількості осіб, які звернулись за відшкодуванням;

на 4 земельних ділянках триває будівництво, за результатами якого потерпілим буде передано у власність 41 квартиру;

на 1 земельній ділянці будівництво блокують громадські активісти (у разі його відновлення та завершення потерпілим планується надати 100 квартир).

3. Аналіз та встановлення причин виникнення об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів), систематизація інформації про такі об'єкти, внесення пропозицій щодо вирішення проблемних питань завершення їх будівництва і введення в експлуатацію.

Комісія здійснює аналіз та встановлення причин виникнення об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів), систематизацію інформації про такі об'єкти, внесення пропозицій щодо вирішення проблемних питань завершення їх будівництва і введення в експлуатацію з метою вирішення актуальних проблем забезпечення житлом громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей (підпункт 3 пункту 2 Постанови № 4707-IX).

3.1. З метою отримання необхідної інформації для проведення розслідування та встановлення кількості та переліку об'єктів незавершеного будівництва, враховуючи пункт 14 статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», згідно з яким місцеві державні адміністрації в межах, визначених Конституцією і законами України, здійснюють на відповідних територіях державний контроль за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, Комісією було направлено звернення до 23 місцевих державних адміністрацій (військових адміністрацій).

У наданих місцевими державними адміністраціями відповідях:

1) направили інформацію про проблемні об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду) – 18 обласних державних адміністрацій та Київська міська державна адміністрація;

2) зазначили про відсутність таких об'єктів на території відповідної області – 4 обласні державні адміністрації.

Всього у відповідях обласних державних адміністрацій визначено 208 проблемних об'єктів незавершеного житлового будівництва, найбільше з них: в місті Києві (82), Миколаївській (23) та Запорізькій (18) областях (див. таблицю 4).

Крім того, було надано інформацію про 4 об'єкти незавершеного нежитлового будівництва, які можуть бути використані або переобладнані

для забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їхніх сімей:

1) Івано-Франківська та Полтавська обласні державні адміністрації – по 1 об'єкту;

2) Київська обласна державна адміністрація – 2 об'єкти.

Таблиця 4

Місцева державна адміністрація	Надана інформація
1. Вінницька ОДА	наявні 6 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів)
2. Волинська ОДА	наявні 7 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів)
3. Дніпропетровська ОДА	наявні 2 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду) (об'єкти знаходяться на території активних бойових дій)
4. Житомирська ОДА	інформація про об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду), що відповідають запитуваним критеріям, від органів місцевого самоврядування не надходила
5. Закарпатська ОДА	наявні 4 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду)
6. Запорізька ОДА	наявні 20 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів)
7. Івано-Франківська ОДА	об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду), що відповідають запитуваним критеріям, відсутні
8. Київська МДА	наявні 82 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду)
9. Київська ОДА	наявні 14 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів)
10. Кіровоградська ОДА	об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду), що відповідають запитуваним критеріям, відсутні

- | | |
|-----------------------|---|
| 11. Львівська ОДА | наявні 4 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 12. Миколаївська ОДА | наявні 23 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 13. Одеська ОДА | наявні 6 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобуди) (по одній із громад інформацію буде надано пізніше) |
| 14. Полтавська ОДА | наявні 3 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 15. Рівненська ОДА | наявні 4 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 16. Сумська ОДА | об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди), що відповідають запитуваним критеріям, відсутні |
| 17. Тернопільська ОДА | наявні 2 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 18. Харківська ОДА | наявні 6 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів) (у відповіді вказано лише ті об'єкти, щодо яких, за твердженням ОДА, надходили звернення від інвесторів) |
| 19. Херсонська ОДА | наявні 2 об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди) |
| 20. Хмельницька ОДА | наявні 6 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів) |
| 21. Черкаська ОДА | наявні 12 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів) |
| 22. Чернівецька ОДА | наявні 8 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів) |
| 23. Чернігівська ОДА | наявні 9 об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів). |

Надану місцевими державними адміністраціями інформацію було заслухано та проаналізовано на засіданні Комісії 23 січня 2026 року.

Комісією встановлено такі обставини, які ускладнюють систематизацію інформації про об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуди).

Абсолютна більшість обласних державних адміністрацій та залучені до збору інформації органи місцевого самоврядування не надали повної та

вичерпної інформації про проблемні об'єкти незавершеного житлового будівництва за тими критеріями, які запитувала Комісія.

Чинні закони та підзаконні нормативно-правові акти не визначають повноважень та обов'язку здійснювати постійний моніторинг об'єктів незавершеного будівництва як в місцевих органах державної влади, так і в органах місцевого самоврядування.

Питання проблемних об'єктів незавершеного житлового будівництва тривалий час не вирішується як державними органами, так і органами місцевого самоврядування. При цьому чинне законодавство не передбачає такого поняття як «довгобуд».

Єдиним актом, який містить критерії віднесення до об'єктів незавершеного будівництва, є постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію» від 15 грудня 2021 року № 1327, якою затверджено Порядок формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію.

Однак за своїм змістом ця постанова не є нормативно-правовим актом, який би встановлював алгоритм дій для вирішення проблемних питань довгобудів.

Кабінетом Міністрів України станом на сьогодні зазначену постанову не реалізовано належним чином. У відкритому доступі відсутній узагальнений перелік об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, а органами виконавчої влади не напрацьовано подальші механізми для вирішення цього питання на рівні держави та місцевому рівні.

При цьому, враховуючи значну кількість проблемних об'єктів незавершеного житлового будівництва, їх добудова за рахунок коштів державного бюджету в існуючих на сьогодні політико-економічних умовах, у тому числі з огляду на триваючу повномасштабну агресію російської федерації, є вкрай малоімовірною.

За результатами розгляду питання на засіданні **Комісією ухвалено рішення:**

«Взяти інформацію обласних, Київської державних адміністрацій та Київської міської адміністрації про наявні об'єкти незавершеного житлового будівництва (довгобуду) до відома.».

3.2. Для збору та подальшого аналізу інформації про причини виникнення об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів) та напрацювання пропозицій щодо вирішення проблемних питань завершення їх будівництва і введення в експлуатацію Комісією систематизовано

відомості про 41 проблемний об'єкт незавершеного житлового будівництва в м. Києві, поява яких спричинена діяльністю групи інвестиційно-будівельних компаній, пов'язаних з Войцехівським А.П.

Аналіз отриманої інформації свідчить, що попри наявність судових рішень та тривале здійснення досудового розслідування, питання фактичного завершення будівництва зазначених об'єктів, виконання судових рішень, відновлення порушених прав постраждалих інвесторів та усунення наслідків незаконної забудови залишається невирішеним.

Водночас Комісією в ході опрацювання отриманої інформації з'ясовано, що добудова значної кількості об'єктів незавершеного житлового будівництва здійснюється житловими кооперативами, іншими громадськими організаціями, утвореними постраждалими інвесторами.

Робочими групами Комісії проведено 8 засідань, присвячених вивченню та аналізу механізмів добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва обслуговуючими кооперативами, іншими громадськими об'єднаннями, утвореними фізичними особами, які інвестували у житлове будівництво. До участі у зазначених засіданнях залучено представників об'єднань інвесторів 14 об'єктів незавершеного житлового будівництва (див. таблицю 5).

При дослідженні Комісією встановлено такі найбільш поширені проблеми, з якими стикаються житлові кооперативи, інші громадські організації, утворені постраждалими інвесторами, при добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва та введенні їх в експлуатацію:

1) прогалини у законодавстві в частині можливості для громадян набути та оформити право власності на недобудовані будинки, навіть якщо вони готові завершити будівництво за власний кошт;

2) відсутність у об'єднання інвесторів права на користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, на якій розташований об'єкт незавершеного житлового будівництва, або неможливість здійснювати будівництво житлових будинків на такій земельній ділянці у зв'язку з функціональним призначенням відповідної території;

3) невідповідність вимогам чинного законодавства проектної документації на об'єкт незавершеного житлового будівництва, зокрема містобудівних умов та обмежень, або її відсутність;

4) проблеми, що виникають при підключенні до мереж централізованого електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення;

відсутність інфраструктури, за рахунок якої може бути здійснено підключення до мереж;

підключення до мереж за «тимчасовими схемами» і, як наслідок, оплата мешканцями відповідних будинків комунальних послуг за тарифами, передбаченими для юридичних осіб;

5) невідповідність вже збудованого житлового будинку вимогам будівельних норм, які набули чинності після завершення інвесторами основної частини будівельних робіт і, як наслідок, не можуть бути виконані на етапі введення будинку в експлуатацію.

Таблиця 5

Найменування та місцезнаходження об'єкта будівництва, форма власності	Характеристика земельної ділянки	Інформація щодо наявних містобудівних умов та обмежень	Примітка
	(площа ділянки, га, документи про наявність речових прав на землю (акт, договір, строк дії, продовження)		(дата розгляду на засіданні робочої групи Комісії, запрошені об'єднання постраждалих інвесторів)
1 ЖК «Маргарита», вул. В. Кікабідзе, 12	Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:121:0039, площа 0,187 га. Рішення Київської міської ради від 10 липня 2018 року № 1201/5265	Надано містобудівні умови та обмеження від 24 березня 2014 року № 2806/0/12/009-14 для реконструкції будівлі під торгово-розважальний комплекс з приміщеннями адміністративного призначення та підземним паркінгом на вул. Булгакова, 12 у Святошинському районі м. Києва. Замовнику будівництва ОК «ЖБК «Булгаков» надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку» на вул. Булгакова, 12 у Святошинському районі (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:121:0039), затверджені наказом Департаменту від 4 квітня 2018 року № 1004. Містобудівні умови та обмеження № 2806/0/12/009-14 втратили чинність. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 06-1290 від 9 червня 2006 року на проектування незавершеного будівництвом центру дозвілля у складі об'єктів молодіжного житлового комплексу «Молодіжний» на вул. Булгакова, 12 у Святошинському районі м. Києва (замовник будівництва – державне підприємство «Домобудівельний комбінат «Кредо»). Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми ген плану об'єкта «Незавершене будівництво центру дозвілля у складі об'єктів молодіжного житлового комплексу «Молодіжний» по вул. Булгакова, 12» від 27 жовтня 2006 року за № П07-517	Питання розглянуто на засіданні 16 березня 2026 року за участю представників обслуговуючого кооперативу «ЖБК «Булгаков»
2 ЖК «Науковий», вул. Петропавлівська, 40	Договір оренди земельної ділянки від 11 лютого	Надано містобудівні умови та обмеження від 10 квітня 2013 року № 4653/0/12/009-13 для реконструкції житлового будинку на вул. Петропавлівській, 40 у Подільському районі м. Києва.	Питання розглянуто на засіданні 16 березня 2026 року за участю

	2019 року № 60, оренда терміном на 10 років	Замовнику будівництва ОК «ЖК «Науковий» надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція квартир секції № 1 з добудовою секції № 2 житлового будинку (І та ІІ черги будівництва) на вул. Петропавлівській, 40 у Подільському районі м. Києва», затвержені наказом Департаменту від 31 травня 2019 року № 644. Містобудівні умови та обмеження № 4653/0/12/009-13 втратили чинність. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 05-0646 від 1 листопада 2005 року на проектування будівництва житлових будинків на вул. Петропавлівській, 40-А, 42-А/31, 42/33 у Подільському районі м. Києва (замовник будівництва – КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»), продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 18 березня 2008 року № 20-188. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Петропавлівська, 40	представників обслуговуючого кооперативу «ЖБК «Науковий»
3	ЖК «Три Богатирі», вул. Борщагівська, 182-в Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:007:0049. Рішення Київської міської ради від 12 липня 2012 року № 820/8157 (власність)	Інформація відсутня	Питання розглянуто на засіданні 27 березня 2026 року за участю представників фінансової компанії «Олімпія» та фонду фінансування будівництва
4	ЖК «Сосновий Бір», вул. Олевська, 13/50	Інформація відсутня Замовнику надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 999/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва житлових будинків з комплексом соціально-побутового обслуговування в частині зміни техніко-економічних показників в кварталі вулиць за адресою: Олевської, Клавдіївської та Бахмацької у Святошинському районі. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0288 від 13 вересня 2004 року на проектування об'єкта будівництва житлових будинків з комплексом соціально-побутового обслуговування у кварталі вулиць Олевської,	Питання розглянуто на засіданні 27 березня 2026 року за участю представників обслуговуючого кооперативу ЖБК «ЕКОБУД»

Клавдіївської та Бахмацької у Святошинському районі (замовник будівництва – Святошинська районна у м. Києві рада), продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 22 листопада 2006 року № 20-1210, від 14 грудня 2007 року № 20-792. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схем генеральних планів об'єктів будівництва: «Будівництво, експлуатація та обслуговування житлових будинків з комплексом соціально-побутового обслуговування в кварталі вул. Олевської, Клавдіївської та Бахмацької в Святошинському районі м. Києва» від 17 квітня 2007 року за № П07-166; «Будівництво, експлуатація та обслуговування житлових будинків з комплексом соціально-побутового обслуговування в кварталі вул. Олевської, Клавдіївської та Бахмацької в Святошинському районі м. Києва» (коригування в частині переносу ТП та перепланування підземного паркінгу) від 18 квітня 2008 року за № П07-170

- | | | | | |
|---|--|---|---|--|
| 5 | ЖК «Лего Хаус», житловий будинок на вул. Сиваській, 12/2 | Договір оренди земельної ділянки 8000000000:66:055:0020 (площа 0,41 га) від 28 лютого 2005 року № 66- 6-00240 | Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта будівництва | Питання розглянуто на засіданні 3 квітня 2026 року за участю представників обслуговуючих кооперативів «ЖБК «Сиваський» та «ЖБК «Лего Хаус» |
| 6 | Будівництво житлово-офісного комплексу «Мега-Сіті», вул. Харківське шосе, 19-А, 19-Б | Договір № 1000/0/18/009-11 від 28 січня 2011 року | Містобудівні умови та обмеження для будівництва на вул. Харківське шосе, 19-А, 19-Б не надавались. Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд», надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 1000/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва житлово-офісно-торгового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями офісів, торгівлі, вбудованими приміщеннями спортивно-оздоровчого призначення та прибудованим паркінгом на земельній ділянці, обмеженій Харківським шосе, вул. Лохвицькою та гаражно-будівельним кооперативом «Скіф» у Дніпровському районі м. Києва. Наявна | Питання розглянуто на засіданні 3 квітня 2026 року за участю представників ОСББ «Мега-Сіті 19-Б» |

інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 05-1185 від 28 квітня 2006 року на проектування будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими і торговими приміщеннями та паркінгом у кварталі обмеженому Харківським шосе, вул. Лохвицькою та гаражно-будівельним кооперативом «Скіф», продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 15 грудня 2006 року № 20-1271. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта Житлово-офісний комплекс з вбудовано-прибудованими і торговими приміщеннями та паркінгом по Харківському шосе, вул. Лохвицькій від 1 лютого 2008 року за № П07-34

- | | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 7 | Будівництво, експлуатація та обслуговування багатоповерхового житлового будинку «Молодіжна ініціатива», вул. Руданського, 9-А | Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 6 грудня 2017 року № 23780442 | Замовнику будівництва, товариству з обмеженою відповідальністю «Парк Хіллс», надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Степана Руданського, 9-А у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:050:0053), затверджені наказом Департаменту від 2 березня 2018 року № 174. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану | Питання розглянуто на засіданні 15 квітня 2026 року за участю представників обслуговуючого кооперативу «Сирецький гай» |
| 8 | ЖК «Перлина Троєщини», вул. М. Закревського, 42-А | Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:017:0010 (площа 1,3 га). Рішення Київської міської ради від 29 листопада 2018 року № 210/6261 «Про передачу ОК «ЖБК «Наша перлина» земельної ділянки для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків на | Надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво житлових будинків за адресою: вул. Миколи Закревського, 42-А, у Деснянському районі м. Києва», затверджені наказом Департаменту від 23 жовтня 2019 року № 1332 за реєстраційним номером МУ01:9860:3984:2904:6274. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 07-0177 від 21 червня 2007 року на проектування будівництва торговельно-розважального комплексу з офісними приміщеннями підземною та наземною автостоянками на вул. Миколи Закревського, 42-а. Наявні відомості про реєстрацію схеми генерального плану об'єкта будівництва «Будівництво житлових будинків за | Питання розглянуто на засіданні 15 квітня 2026 року за участю представників обслуговуючого кооперативу «ЖБК «Наша Перлина» |

- | | | | | |
|----|--|---|--|--|
| | | вул. М. Закревського, 42-а у Деснянському районі м. Києва» для проектування об'єкта будівництва від 23 жовтня 2019 року № 1332 | адресою: вул. Миколи Закревського, 42-А (ескізний проект) від 5 листопада 2021 року за № 113» | |
| 9 | ЖК «Мозаїка»,
Стратегічне шосе, 53 | Земельна ділянка площею 0,9794 га. Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:083:0045. Договір оренди земельної ділянки від 10 вересня 2008 року №79-6-00647, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 3 червня 2019 року № 411 | Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію містобудівних умов та обмежень від 1 березня 2013 року № 2512/0/12/009-13 на об'єкт «Будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом» на Стратегічному шосе. Згідно із актом «Про нестачу справ (документів)» від 30 червня 2016 року встановлено відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень. Наявні відомості про реєстрацію схеми генерального плану об'єкта будівництва «Будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на Стратегічному шосе» від 11 червня 2014 року за № 83 | Питання розглянуто на засіданні 17 квітня 2026 року за участю представників громадської організації «Об'єднання інвесторів «ЖК Мозаїка» |
| 10 | ЖК «Перспектива»,
вул. Р. Рейгана, 40 | Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:096:0031 (1,5087 га). Договір оренди від 27 листопада 2023 року № 794, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Глобал строй-3» та ОК «ЖК «Перспектива» | Товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та ОК «ЖК «ПЕРСПЕКТИВА» надано МУО для проектування об'єкта «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземного дворівневого гаражу, трансформаторної підстанції, дитячого дошкільного закладу на вул. Рональда Рейгана (колишня назва Теодора Драйзера), 40 та на ділянці № 28 у 26-му мікрорайоні житлового масиву Вигурівщина-Троещина у Деснянському районі міста Києва» (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:096:0031, 8000000000:62:096:0032), затверджені наказом Департаменту від 30 травня 2024 року № 516 за реєстраційним номером електронної системи МУ01:4214-7404-7256-2806. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта будівництва | Питання розглянуто на засіданні 17 квітня 2026 року за участю представників обслуговуючого кооперативу «ЖК «Перспектива».

Повторно питання розглянуто на засіданні 24 квітня 2026 року за участю представників Деснянської окружної прокуратури м. Києва, Деснянського УП ГУНП в м. Києві, обслуговуючого кооперативу «ЖК «Перспектива» |
| 11 | Будівництво комплексу житлових будинків | Рішенням Київської міської ради від 14 липня 2005 року | Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест Плюс», надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня | Питання розглянуто на засіданні 23 квітня 2026 року |

- | | | | |
|---|--|--|---|
| «Стародарницький»,
вул. Лохвицька, 1-3,
Харківське шосе, 17-А | № 729/3304 була передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест плюс» (договір оренди земельної ділянки від 11 квітня 2006 року № 66- 6- 00341, термін дії якого закінчився 11 квітня 2011 року). Згідно з договором суборенди земельної ділянки від 28 вересня 2007 року № 66- 6-00416 частина цієї земельної ділянки площею 0,79 га була передана в суборенду до 12 грудня 2010 року товариству з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд» | 2011 року № 998/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі м. Києва. Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд», надано містобудівні умови та обмеження № 1000/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва житлово-офісно-торгового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями офісів, торгівлі, вбудованими приміщеннями спортивно-оздоровчого призначення та прибудованим паркінгом на земельній ділянці обмеженій Харківським шосе, вул. Лохвицькою та гаражно-будівельним кооперативом «Скіф». МУО на вул. Лохвицькій, 1-3, Харківському шосе, 17-А не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 06-1989 від 5 грудня 2006 року на проектування комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі м. Києва (замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Еверест плюс»). Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Лохвицька, 1-3, Харківське шосе, 17-А | за участю представників ОСББ «Стародарницький» |
| 12 ЖК «Шевченківський квартал»,
вул. Новоукраїнська, 24-А | Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 5 жовтня 2004 року № 01- 9- 00010 | Наявна інформація про реєстрацію містобудівні умови та обмеження від 07.04.2015 № 230/15/12/009-15 для будівництва багатоповерхових житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та гуртожитку для студентів на вул. Українській, 6. Згідно із актом «Про нестачу справ (документів) у Департаменті містобудування та архітектури» від 17 листопада 2016 року встановлено відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 7 квітня 2015 року № 230/15/12/009-15. Наявна інформація про реєстрацію містобудівних умов та обмежень від 30 жовтня 2014 року № 465/14/12/009-14 для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та гуртожитку для | Питання розглянуто на засіданні 23 квітня 2026 року за участі представників ініціативної групи інвесторів ЖК «Шевченківський квартал» |

			студентів на вул. Українській, 6. Наявні відомості про реєстрацію схеми генерального плану щодо об'єкта «Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та гуртожитку для студентів на вул. Українська, 6 від 3 липня 2018 року № 78	
13	ЖК «Родинний затишок», бульв. Я. Гашека, 20	Договір оренди земельної ділянки 8000000000:66:248:0025 (площа 4,6 га) від 12 грудня 2005 року, зареєстрований від 11 квітня 2006 року № 66-6-00341 (термін дії договору оренди не подовжено)	Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест Плюс», надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 998/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на бульв. Я. Гашека, 20, 22, 24	Питання розглянуто на засіданні 5 травня 2026 року за участі представників ОСББ «Гашека 22», кооперативів «Флагман-Сервіс» та «Гашека 22»
14	ЖК «Нова Хвиля», Харківське шосе, 15-А	Договір оренди земельної ділянки 8000000000:66:248:0025 (площа 4,6 га) 12 грудня 2005 року, зареєстрований від 11 квітня 2006 року № 66-6-00341 (термін дії договору оренди не подовжено)	Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест Плюс», надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 998/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі м. Києва; замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд», надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 1000/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва житлово-офісно-торгового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями офісів, торгівлі, вбудованими приміщеннями спортивно-оздоровчого призначення та прибудованим паркінгом на земельній ділянці обмеженій Харківським шосе, вул. Лохвицькою та гаражно-будівельним кооперативом «Скіф». Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта будівництва за адресою: Харківське шосе, 15-А	Питання розглянуто на засіданні 5 травня 2026 року за участі представників ОСББ «Нова Хвиля 2017»
15	ЖК «Східна Брама», вул. Світла, 3-Д	Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:173:0004	Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта будівництва на вул. Світла, 3-Д	

(площа 1,1935 га). Рішення Київської міської ради від 15 липня 2004 року № 419/1829. Договір оренди земельної ділянки від 18 березня 2005 року № 63-6-00227 знято з реєстрації та внесено відповідний запис до книги записів державної реєстрації договорів оренди землі

- | | | | |
|----|--|--|---|
| 16 | ЖК «Флагман»,
пров. Лобачевського, 7 | Договір оренди земельної ділянки 8000000000:66:248:0025 (площа 4,6 га) від 12 грудня 2005 року, зареєстрований від 11 квітня 2006 року № 66-6-00341 (термін дії договору оренди не подовжено) | Містобудівні умови та обмеження не надавались. Замовнику, товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест Плюс», надано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки від 28 січня 2011 року № 998/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі м. Києва. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта у пров. Лобачевського, 7, 7-Б |
| 17 | ЖК «Панорамне містечко»,
вул. Ракетна, 24 | Земельна ділянка 82:412:0040 площею 0,9286 га. Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:412:0040. Договір оренди земельних ділянок від 16 листопада 2007 року № 79-6-00558, строк дії до 16 листопада 2022 року | Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 17 грудня 2013 року № 21507/0/12/009-13 для будівництва житлового комплексу з діловим і культурним центром та підземною автостоянкою на вул. Ракетній, 24. Згідно із актом «Про нестачу справ (документів)» від 8 лютого 2018 року встановлено відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта |
| 18 | ЖК «Симфонія»,
просп. Науки, 66-70 | Земельна ділянка 79:652:0026 площею 0,4448 га. Кадастровий | Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0987 від 7 жовтня 2004 року на проектування об'єкта |

- | | |
|---|---|
| <p>номер земельної ділянки 8000000000:79:651:0018.
Договір оренди земельної ділянки від 30 листопада 2004 року № 79-6-00264, строк дії закінчився 30 листопада 2007 року. Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки не приймалось</p> | <p>будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення на просп. Науки, 66-70 у Голосіївському районі м. Києва (замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Житловик»)</p> |
| <p>19 Будівництво житлового будинку, господарських будівель і споруд «Тихорецький», вул. Тихорецька, 30/7</p> | <p>Державний акт на право власності на земельну ділянку від 17 листопада 2005 року № 07-7-02028</p> <p>Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 06-1443 від 1 липня 2006 року на вул. Тихорецькій, 30/7. Наявні відомості про розгляд проектної документації, зокрема схеми генерального плану об'єкта будівництва «Житловий будинок по вул. Тихорецька, 30/7 в Голосіївському районі м. Києва» від 26 червня 2007 року за № П07-324</p> |
| <p>20 Будівництво житлово-побутового комплексу на просп. П. Григоренка, 39-Б</p> | <p>Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:012:0028 площею 0,2844 га, сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі в рамках Міських цільових програм використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 та 2022-2025 роки, затверджених рішеннями Київської міської ради від 4 грудня 2018 року</p> <p>Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта будівництва</p> |

- № 229/6280 та від 7 жовтня 2021 року № 2727/2768
- 21 ЖК «Приозерний», вул. Здолбунівська, 13 (11-В) Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:146:0027 (площа 0,69 га). Угода (про внесення змін до Договору оренди) від 29 червня 2011 року № 63-6-00625 до 3 листопада 2013 року, рішення Київської міської ради від 4 листопада 2010 року №229/5041 Приватному акціонерному товариству «Домобудівний Комбінат № 4», товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті-Буд Позняки» надано містобудівні умови та обмеження від 2 квітня 2013 року № 3989/0/12/009-13 для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями, а також підземних паркінгів та ДНЗ у 4-ому «а» мікрорайоні ж/м Позняки. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0617 від 29 квітня 2004 року на вул. Здолбунівській, 13. Відомості про розгляд проектної документації, схем генеральних планів об'єктів: «Житловий будинок по вул. Здолбунівській, 13 в Дарницькому р-ні» від 3 червня 2005 року за № П07-241; «Житл. будинок по вул. Здолбунівській, 13 в Дарницькому районі» від 9 лютого 2007 року за № П07-48; «Житл. будинок по вул. Здолбунівській, 13 в Дарницькому районі» від 1 червня 2011 року за № П07-106
- 22 Будівництво надбудови та прибудови до п'яти поверхової будівлі гаража для розміщення соціально-побутового комплексу та офісних приміщень, вул. Руденка, 6-А Договір оренди від 10 серпня 2006 року № 63- 6-00369, термін дії договору оренди закінчився 10 серпня 2011 року Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 03-0759 від 12 грудня 2003 року на проектування об'єкта будівництва надбудови та прибудови до 5-ти поверхової будівлі гаража для розміщення соціально-побутового комплексу та офісних приміщень на вул. Лариси Руденко, 6-а. (замовник будівництва – державне підприємство по експлуатації та утриманню багатопверхових гаражів «Гаражне підприємство №2» ПрАТ ХК «Київміськбуд») продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 27 лютого 2006 року № 20-684, від 29 січня 2008 року № 20- 61. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану
- 23 ЖК «Милославський» (будівництво клубного житлового будинку над Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:092:0021 (площа 0,35 га). Рішення Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0906 від 9 вересня 2004 року на проектування будівництва надбудови соціально-побутового комплексу та офісних

- підземним паркінгом), вул. Милославська, 31-В Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 388/445. Договір оренди від 30 травня 2007 року на 1 рік приміщень над підземним гаражем на вул. Милославській, 31-в (замовник будівництва – державне підприємство по експлуатації та утриманню багатопверхових гаражів «Гаражне підприємство № 2» ПрАТ ХК «Київміськбуд», продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 19 жовтня 2007 року № 20-652. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану від 26 жовтня 2007 року за № П07-521
- 24 ЖК «Доміно», вул. Фанерна, 5-А У 2015 році ділянка була звільнена від самочинного будівництва за ініціативою Київського міського голови Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Фанерна, 5-А
- 25 ЖК «Озон Концепт ХАУС» (колишній ЖК «Печерський Bastion»), вул. Вільшанська, 2-Б Кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:82:138:0098, 8000000000:82:138:0096 (площа 2,33 га). Територіальна громада м. Києва (комунальна власність). Договори оренди земельної ділянки договір оренди земельної ділянки від 21 січня 2006 року № 82-6-00338, від 16 січня 2007 року № 82-6-00399 Замовникам, товариствам з обмеженою відповідальністю «Український фонд розвитку регіонів» та «Інноваційна будівельна компанія» надано містобудівні умови та обмеження від 28 лютого 2013 року № 2394/0/12/009-13 для проектування об'єкта «Будівництво житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом за адресою: вул. Вільшанська, 2-6, між будинками № 2-А на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького», в електронній системі № МУ01:6492-0948-6698-2316. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 06-2072 від 27 січня 2006 року на проектування будівництва житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Вільшанській, 2-6, між будинками № 2-а на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького, продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 25 грудня 2008 року № 20-15601. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Вільшанська, 2
- 26 ЖК «Міа Вілла», вул. Менделєєва, 18, 20 Право власності від 1 листопада 2016 року Наявна інформація про реєстрацію містобудівних умов та обмежень від 12 жовтня 2012 року № 13477/0/12/009-12 для

- (номери запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 1 листопада 2016 року №№ 17203802, 17203898)
- будівництва зблокованого житлового будинку на вул. Менделєєва, 18-20 у Печерському районі м. Києва (замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «МІА ВІЛЛА»). Згідно із актом «Про нестачу справ (документів) у Департаменті містобудування та архітектури» від 24 травня 2018 року встановлено відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 12 жовтня 2012 року № 13477/0/12/009-12. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 08-0276 від 25 квітня 2008 року (замовник будівництва - товариство з обмеженою відповідальністю «Капітал Ріелті»). Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Менделєєва, 18, 20
- 27 Кортезний квартал, обмежений вул. Бестужева, Лисянською, Л. Українки та пров. Бестужева (вул. Лисянська, 9) Договір оренди земельної ділянки від 7 липня 2003 року № 85-6-00052 зі змінами внесеними додатковою угодою від 10 лютого 2006 року № 85-6-00248, оренда терміном на 25 років Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 980812401928 продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 25 квітня 2005 року № 20-196. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми ген плану об'єкта «Коригування проекту індивідуальних житлових будинків у кварталі, обмеженому вул. Л. Українки, О. Бестужева, Лисянською та пров. О. Бестужева в Подільському районі м. Києва» від 1 грудня 2006 року за № П07-578
- 28 ЖК «Белла Віста», вул. Сошенка, 33 Інформація відсутня Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості щодо реєстрації схеми генерального плану об'єкта на вул. Сошенка, 33
- 29 ЖК «Синьоозерний» перетин просп. Правди, 102 і просп. Г. Гонгадзе, 3 Договір оренди земельної ділянки від 3 грудня 2003 року № 85-6-00080, Київською міською радою прийнято рішення від 12 липня 2007 року № 1128-3/1789 «Про відміну пункту 29 рішення Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 03-0944 від 25 листопада 2003 року на проектування об'єкта будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспектів Правди та Радянської України. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта «Будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на

- | | | |
|----|---|--|
| | Київської міської ради від 29 травня 2003 року № 486- 2/646», яким ділянку надано, договір не поновлено | перетині проспектів Правди та Радянської України у Подільському районі м. Києва» від 21 липня 2006 року за № ПО7- 333 |
| 30 | ЖК «Замковецький», вул. Замковецька, 5 | Земельна ділянка площею 0,1 га (кадастровий номер 8000000000:85:219:0103) на вул. Замковецькій, 5 у Подільському районі м. Києва зареєстрована за товариством з обмеженою відповідальністю «ЗАМОК БІЛД» на підставі витягу з Державного земельного кадастру від 8 жовтня 2014 року № НВ-8000128862014 |
| 31 | Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями «Південний квартал», вул. Т. Строкача, 9 | Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 07-0448 від 26 липня 2007 року на проектування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими не житловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Тимофія Строкача, 9. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта «Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Т. Строкача, 9 в Святошинському районі м. Києва» від 14 січня 2008 року за № ПО7-8 |
| 32 | ЖК «Совські Ставки», вул. В. Брожка, 70 | Замовникам будівництва, товариствам з обмеженою відповідальністю «Сіті-Девелопмент» і «Кійжитло» (інвестор), надано містобудівні умови та обмеження від 28 грудня 2012 року № 17576/0/18-1/009-12 для будівництва житлового будинку терасного типу з підземним паркінгом та дитячим майданчиком |

- 18 березня 2004 року № 125/1335 (оренда на 25 років) на вул. Кіровоградській, 70. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0442 від 1 червня 2004 року на проектування житлового будинку терасного типу з підземним паркінгом та дитячим майданчиком на вул. Кіровоградській, 70, продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 13 вересня 2007 року № 20-564. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану об'єкта на вул. Кіровоградська, 70
- 33 Адміністративно-офісний центр «Домініон де Люкс», вул. Ушинського, 40 Договір оренди земельної ділянки від 13 січня 2005 року № 72-6-00238, строк дії до 13 січня 2020 року Надано містобудівні умови та обмеження від 11 травня 2010 року № 009-200 для проектування реконструкції з надбудовою і розширенням виробничого корпусу (літ. «Б») та адміністративного корпусу (літ. «А») по вул. Ушинського, 40. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 06-1354 від 5 червня 2006 року на проектування адміністративно-офісного центру на вул. Ушинського, 40. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта на вул. Ушинського, 40, а саме: «Будівництво адміністративно-офісного центру по вул. Ушинського, 40» від 13 березня 2007 року № П07-100; «Будівництво адміністративно-офісного центру по вул. Ушинського, 40» (коригування в частині розміщення ТП) від 6 квітня 2007 року № П07-148
- 34 Індивідуальний житловий будинок «Арт-Хаус», вул. Лисичанська, 29 Державний акт на право власності на земельну ділянку від 9 лютого 2005 року № 06-7-01077 Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 05-0756 від 13 вересня 2005 року на проектування індивідуального жилого будинку на вул. Лисичанській, 29. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта на вул. Лисичанська, 29, а саме: «Будівництво індивідуального житлового будинку по вул. Лисичанській у Соломянському районі м. Києва» від 22 листопада 2006 року № П07-564
- 35 ЖК «Кузьминський-2», вул. Магістральна, 33 Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:026:0056, Надано містобудівні умови та обмеження від 12 вересня 2014 року № 316/14/12-3/009-14 для будівництва житлового

- площа 0,091 га. Номер запису про право в Державному реєстрі прав № 28109314 від 26 вересня 2018 року, власник ОК «Наш дім» будинку на вул. Магістральній, 33. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального лану
- 36 ЖК «Будинок на Кузьмінській», вул. Ж. Жабасва, 22 на Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:050:0051, площа 0,1 га. Державний акт від 14 листопада 2005 року № КВ 138161. Договір міни від 10 серпня 2012 року № 1284. Акт на постійне користування від 25 жовтня 2012 року № 01- 8-00262 Надано містобудівні умови та обмеження від 15 жовтня 2012 року № 13530/0/18-1/009-12 для будівництва житлового будинку садибного типу на вул. Кузьмінській (вул. Ж. Жабасва), 22. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану
- 37 Будівництво житлового будинку з підземним паркінгом, вул. Тропініна, 3-5 Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 21 січня 2005 року № 01- 9- 00030 Містобудівні умови та обмеження не надавались. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 04-0686 від 7 серпня 2004 року на вул. Тропініна, 3-5 (замовник будівництва - Управління справами Апарату Верховної ради України), продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього № 20-1118. Наявні відомості про розгляд проектної документації, схеми генерального плану об'єкта «Будівництво житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Тропініна, 3-5 в Шевченківському районі м. Києва» від 8 січня 2008 року за № П07-1
- 38 ЖК «Елегант», вул. Жилинська, 118 Договір оренди земельної ділянки від 4 липня 2003 року № 91-6-00125 Товариству з обмеженою відповідальністю «Литий камінь» надано містобудівні умови та обмеження від 15 лютого 2011 року № 1624/0/18/009-11 для коригування проектної документації об'єкта незавершеного будівництва – житлового будинку з нежитловими приміщеннями по вул. Жилинській, 118. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 03-0335 від 22 серпня 2003 року на проектування об'єкта будівництва житлового будинку з нежитловими приміщеннями

- на вул. Жилянській, 118 (замовник будівництва – ЗАТ «Концерн «ЕССЕ»), продовження терміну дії архітектурно-планувального завдання та внесення змін до нього від 16 травня 2008 року № 20- 306, від 7 листопада 2005 року № 20-488, від 17 листопада 2006 року № 20-1208. Наявні відомості про розгляд проектної документації, генерального плану об'єкта на вул. Жилянська, 118, а саме: «Будівництво житлового будинку з нежитловими приміщеннями по вул. Жилянській, 118 у Шевченківському районі м. Києва» від 22 листопада 2005 року № П07-544
- 39 Будівництво житлово-офісного комплексу «Затишний», квартал вул. Кузьминської та вул. Руданського (вул. Руданського, 3-А) Договір оренди земельної ділянки від 30 червня 2004 року № 91-6-00280 Надано містобудівні умови та обмеження від 28 січня 2011 року № 997/0/18/009-11 для коригування проектної документації будівництва житлово-офісного комплексу у кварталі обмеженому вулицями Кузьминською та Степана Руданського. Наявна інформація про реєстрацію архітектурно-планувального завдання № 05-0005 від 4 лютого 2005 року. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану
- 40 ЖК «Посольський», вул. Ж. Жабаєва, 7-Д, 7-Г Інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16 березня 2016 року № 55266205, від 16 березня 2016 року № 55266642 Наявна інформація про реєстрацію містобудівних умов та обмежень від 19 квітня 2013 року № 5573/0/12/009-13 для будівництва заблокованого житлового будинку і господарських будівель на вул. Ж. Жабаєва, 7-Д, 7-Г (замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Будінвест Капітал»). Згідно з актом «Про нестачу справ (документів) у Департаменті» від 24 травня 2018 року встановлено відсутність оригіналу містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 19 квітня 2013 року № 5573/0/12/009-13. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану
- 41 Житловий комплекс по вул. Жилянська, 120-Б Інформація відсутня Містобудівні умови та обмеження не надавались. Відсутні відомості про реєстрацію схеми генерального плану.

4. Розслідування фактів та обставин щодо ефективності програм забезпечення житлом, у тому числі з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок, що перебувають в управлінні/користуванні Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні.

Згідно з підпунктом 4 пункту 2 Постанови № 4707-ІХ до основних завдань Комісії віднесено розслідування фактів та обставин щодо ефективності програм забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, визначення шляхів вирішення проблеми недостатнього забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, у тому числі з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок державної і комунальної власності, що перебувають в управлінні/користуванні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, зокрема Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні, майна та земельних ділянок загальносоюзних громадських об'єднань (організацій, спілок) колишнього Союзу РСР.

4.1. Комісією було розглянуто питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання коштів і майна, що перебуває в управлінні Інституту технічної теплофізики Національної академії наук України, під час здійснення будівництва об'єкта «Реконструкція експериментального корпусу з з/б конструкцій під багатофункціональний комплекс на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва. 1 черга - будинок № 1» на засіданні 20 лютого 2026 року.

У ході підготовки до зазначеного Комісією проаналізовано інформацію, отриману у наданих на її звернення відповідях Київської міської державної адміністрації, Національної поліції України, Офісу Генерального прокурора.

За результатами такого аналізу та обговорення на засіданні Комісії **встановлено такі обставини:**

1) земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:445:0003, надана Інституту технічної теплофізики Національної академії наук України для наукових цілей, використовується для забудови багатоквартирного житлового комплексу, що має ознаки невідповідності її цільовому призначенню;

2) до 2020 року будівельні роботи здійснювалися без належно оформлених містобудівних умов і обмежень, без затвердженої проектною документації та її експертизи, без дозволу на виконання будівельних робіт;

3) фактичне виконання будівельних робіт не повною мірою відповідає дозволу на виконання будівельних робіт від 11 грудня 2020 року

№ ІУ013201207675 та містобудівним умовам та обмеженням для проектування об'єкта будівництва від 18 березня 2020 року № 318, зокрема в частині: здійснення будівництва за межами існуючого фундаменту, попри те, що зазначеними документами передбачалася реконструкція об'єкта; фактичної реалізації нового житлового будівництва замість реконструкції експериментального корпусу; зміни функціонального призначення об'єкта з наукового (виробничого) на багатоквартирну житлову забудову; реалізації декількох черг будівництва за наявності містобудівних умов, виданих щодо об'єкта як «1 черга – будинок № 1»;

4) не дивлячись на зазначені порушення законодавства, у Реєстрі будівельної діяльності наявні записи про введення об'єкта (житлових будинків) в експлуатацію від 4 січня 2023 року, 18 серпня 2023 року, 9 жовтня 2025 року;

5) за викладеними фактами внесено відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочато три кримінальні провадження, які перебувають на стадії досудового розслідування;

б) будівництво на вул. Академіка Булаховського, 2 у Святошинському районі м. Києва не вирішило задекларовану при укладенні 28 листопада 2007 року договору між Інститутом технічної теплофізики Національної академії наук України та інвестором, товариством з обмеженою відповідальністю «ВП Побутрембудматеріали», мету – забезпечення житлом науковців:

відповідно до первинних умов договору Інститут мав отримати 2 165 м² житла (з яких 1 082,5 м² передавалися теплофізики Національній академії наук України) не пізніше 2017 року, проте, не дивлячись на невиконання інвестором умов договору, 10 липня 2023 року постановою Президії Національної академії наук України площу забудови збільшено до 2,7780 га та передбачено передачу Інституту 3466,42 м² житла (70 однокімнатних та 13 двокімнатних квартир), що розподіляються між Національною академією наук України та Інститутом;

фактично станом на 2026 рік забудовником передано 14 квартир, 16 квартир перебувають на завершальному етапі передачі, тобто за понад 18 років реалізації договору зобов'язання інвестора виконані менш ніж на 20% (у разі передачі ще 16 квартир – близько 36%).

З урахуванням наведеного, Комісією зроблено висновок про наявність підстав для ініціювання комплексного вдосконалення нормативно-правового регулювання у сфері управління об'єктами державної власності, що перебувають у користуванні наукових установ, та відповідно до статті 89 Конституції України і Закону України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України» **20 лютого 2026 року прийнято рішення:**

«Рекомендувати Кабінету Міністрів України, який відповідно до законодавства забезпечує реалізацію державної політики у сфері управління об'єктами державної власності та здійснює координацію діяльності суб'єктів управління такими об'єктами, опрацювати питання щодо внесення змін до законодавства України з метою запобігання неефективному використанню державного майна та земельних ділянок, що перебувають у користуванні установ, організацій та підприємств, віднесених до відання Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, а саме передбачити:

обов'язкове погодження з Кабінетом Міністрів України договорів, предметом яких є використання державного майна або земельних ділянок державної власності;

проведення незалежної оцінки відповідного майна у порядку, встановленому законодавством;

здійснення відкритого конкурсного відбору інвестора відповідно до вимог законодавства у сфері управління об'єктами державної власності.

Направити це рішення Кабінету Міністрів України для розгляду та відповідного реагування.».

4.2. З метою дослідження питання ефективності програм забезпечення житлом з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок, що перебувають в управлінні/користуванні Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні, Комісією направлено до Національної академії наук України, окремих підприємств, установ організацій, які знаходяться у її віданні звернення щодо використання у межах реалізації інвестиційних проектів земельних ділянок та державного майна: Головної астрономічної обсерваторії; державного автотранспортного підприємства експедиційних та спеціальних автомобілів; Інституту зоології ім. І. І. Шмальгаузена; Інституту електрозварювання ім. Є.О. Патона; державного підприємства «Лікувально-профілактичний комплекс «Феофанія» Національної академії наук України».

Також скеровано звернення щодо стану забезпечення житлом працівників Національної академії наук України, галузевих академій наук, підприємств, установ організацій, які знаходяться у їх віданні, до Національної академії наук України, Національної академії аграрних наук України, Національної академії медичних наук України, Національної академії мистецтв України, Національної академії педагогічних наук України, Національної академії правових наук України.

Крім відповідей на зазначені звернення Комісією опрацьовано дані, виявлені під час здійснення Державною аудиторською службою України аудиту виконання бюджетних програм Національною академією наук України за період з 1 січня 2020 року по 30 вересня 2023 року.

За результатами аналізу Комісією виявлено такі **факти неефективного використання земельних ділянок, майна Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні:**

1) для розміщення наукових установ використовується лише 1,9% площ будівель і споруд, а 9,1% – передано в оренду стороннім організаціям для провадження діяльності, безпосередньо не пов'язаної з наукою;

2) відсутність належного оформлення прав на майно та земельні ділянки, що створює ризики втрати державних земель, незаконного відчуження, ускладнення захисту інтересів держави, неправомірного використання земель третіми особами (право власності або постійного користування не зареєстровано щодо 11% земельних ділянок та 29,4% будівель і споруд);

3) неналежне врегулювання порядку передачі майна в оренду, його продажу, списання, будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, що створює передумови для неефективного використання та втрати державних активів: відповідно до постанови Бюро Президії Національної академії наук України від 27 жовтня 2017 року № 280 установи та підприємства, що перебувають у її віданні, зобов'язані погоджувати відповідні правочини з Президією академії, але на практиці це погодження, як правило, здійснює Бюро Президії академії;

4) незадовільний стан забезпечення житлом працівників Національної академії наук України:

станом на 2026 рік загальна кількість працівників, які потребують поліпшення житлових умов – 630, з них 430 наукових працівників, інші категорії працівників – 121, 60 внутрішньо переміщених осіб - науковців, 7 внутрішньо переміщених осіб є працівниками інших категорій, 12 військовослужбовців;

у період з 2010 року по січень 2026 року організаціями Національної академії наук України отримано 427 службових квартир, з яких 43 – за бюджетними програмами, а 384 – за результатами виконання інвестиційних договорів на забудову земельних ділянок;

5) проблеми реалізації інвестиційних проектів щодо будівництва житла та інших об'єктів:

установами та підприємствами Національної академії наук України укладено 44 інвестиційні договори, строки виконання яких неодноразово подовжувалися за згодою сторін, а фактично завершено будівництво лише за 3 договорами;

частка нерухомості, яку має отримати Національна академія наук України замість наданих за відповідними договорами земельних ділянок, систематично зменшується: від 10% на початку 2000 років до менше 2% станом на сьогодні.

4.3. За результатами обговорення обставин, викладених у підпунктах 4.1 та 4.2 цього пункту, **на засіданні Комісії 20 травня 2026 року прийнято рішення:**

«Керуючись статтею 89 Конституції України та Законом України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», на підставі матеріалів, документів та інформації, отриманих і опрацьованих Тимчасовою слідчою комісією у межах здійснення парламентського розслідування, у тому числі наданих Державною аудиторською службою України у встановленому законодавством порядку, враховуючи виявлені системні проблеми у сфері використання земель державної власності, реалізації проєктів житлового будівництва, управління майном Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, а також стан забезпечення житлом наукових працівників, з метою вдосконалення законодавчого регулювання у зазначеній сфері Тимчасова слідча комісія вирішила:

1. Доручити Голові Тимчасової слідчої комісії:

1.1) підготувати для реєстрації у Верховній Раді України проєкт Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», яким передбачити:

використання майна та земельних ділянок Національної академії наук України, національних галузевих академій наук для здійснення будівництва об'єктів, у тому числі житлового будівництва;

запровадження конкурсного порядку визначення забудовників для реалізації проєктів житлового будівництва на земельних ділянках академій наук;

затвердження Кабінетом Міністрів України переліків земельних ділянок, на яких планується житлове будівництво;

1.2) направити проєкт Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної

академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» разом з супровідними документами членам Тимчасової слідчої комісії, народним депутатам України для ознайомлення та підписання;

1.3) внести на розгляд Верховної Ради України проект Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу».

2. Направити Кабінету Міністрів України напрацьований Тимчасовою слідчою комісією проект Порядку організації будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та установ, організацій і підприємств, що перебувають у їх віданні, з метою його опрацювання та врахування під час підготовки нормативно-правового акта Кабінету Міністрів України, необхідного для реалізації положень проекту Закону, зазначеного у пункті 1 цього рішення, у разі його прийняття.».

5. Розслідування та встановлення причин невиконання у повному обсязі зобов'язань держави щодо забезпечення житлом військовослужбовців та членів їхніх сімей, визначення шляхів вирішення проблеми недостатнього забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань.

Відповідно до підпункту 5 пункту 2 Постанови № 4707-ІХ Комісія здійснює розслідування та встановлення причин невиконання у повному обсязі зобов'язань держави щодо забезпечення житлом військовослужбовців та членів їхніх сімей, визначення шляхів вирішення проблеми недостатнього забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, у тому числі з використанням проблемних об'єктів будівництва, майна та земельних ділянок державної і комунальної власності, що перебувають в управлінні/користуванні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, зокрема Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, установ, організацій, підприємств, що перебувають у їхньому віданні, майна та земельних ділянок загальносоюзних громадських об'єднань (організацій, спілок) колишнього Союзу РСР.

Підставою для розгляду Комісією визначених підпунктами 5.1-5.3 цього пункту питань стало включення відповідних об'єктів незавершеного житлового будівництва у наданий Київською міською державною

адміністрацією перелік наявних на території м. Києва об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів).

5.1. На засіданнях 18 лютого та 28 травня 2026 року Комісією було розглянуто питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: м. Київ, просп. Берестейський, 115-А та можливі заходи щодо його добудови».

При підготовці до засідань було проаналізовано інформацію, отриману у наданих на звернення Комісії відповідях Управління державної охорони, державного підприємства «Житлоінбуд», обслуговуючих кооперативів «Житлово-будівельний кооператив «Перемоги, 115-А» та «Житлово-будівельний кооператив «ВЕСТ РЕЗІДЕНС».

За результатами аналізу отриманої інформації, обговорення на засіданні Комісією **встановлено такі обставини:**

1) будівництва на просп. Берестейському, 115-А:

фактичний стан завершення будівництва – 30%;

земельна ділянка передана в оренду забудовнику, державному підприємству «Житлоінбуд», на підставі договору оренди з Київською міською радою 13 червня 2004 року, дозвіл на виконання будівельних робіт видано 23 листопада 2005 року.

договір оренди земельної ділянки у 2021 році продовжено не було, а згодом сама ділянка була віднесена до «зеленої зони»;

ймовірно мали місце шахрайські дії керівництва забудовника, внаслідок чого завдано шкоду майновим правам 120 осіб, які мають право власності на квартири в об'єкті незавершеного житлового будівництва;

2) стану забезпечення житлом військовослужбовців Управління державної охорони України та членів їх сімей:

за даними на 1 січня 2025 року на квартирному обліку перебуває 1089 осіб, а з 2021 року забезпечено житлом 112 осіб, тобто за існуючих темпів повне забезпечення потребуватиме орієнтовно 45 років;

бюджетна програма 6601030 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Управління державної охорони України» реалізується переважно через механізм придбання житла на вторинному ринку та пайову участь, тоді як механізм власного будівництва використовується обмежено.

5.2. Комісією на засіданні 20 лютого 2026 року заслухано питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Р. Шухевича, 9 та можливі заходи щодо його добудови».

При підготовці до засідання було проаналізовано інформацію, отриману у наданій на звернення Комісії відповіді Національної гвардії України.

За результатами аналізу отриманої інформації, обговорення на засіданні Комісією **встановлено такі обставини:**

1) будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Р. Шухевича, 9:

будівництво було у 1992 році і станом на сьогодні виконано 90% залізобетонних робіт по будинках та 40% по підземній автостоянці;

одним із питань, які на сьогодні ускладнюють завершення будівництва та створюють суспільний резонанс, є наявність невиконаних зобов'язань перед фізичними особами, кошти яких залучались до будівництва об'єкта на підставі правочинів, укладених ними безпосередньо з забудовником;

у разі завершення будівництва об'єкта Національній гвардії України має бути передано 420 квартир;

можливі заходи для завершення будівництва: проведення технічного обстеження об'єкта; актуалізація проектної документації; визначення можливих джерел фінансування добудови; напрацювання Національною гвардією спільно з Міністерством внутрішніх справ України покрокового плану відновлення будівництва;

для фінансування добудови об'єкту за рахунок бюджетної програми 1003090 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Національної гвардії України» необхідно рішення Міністерства внутрішніх справ України як головного розпорядника бюджетних коштів;

2) стану забезпечення житлом військовослужбовців Національної гвардії України та членів їх сімей:

за даними на 1 січня 2026 року на квартирному обліку 3967 військовослужбовців та членів їх сімей;

за рахунок коштів, передбачених бюджетною програмою 1003090 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Національної гвардії України», у 2021-2025 роках: побудовано нових квартир – 466, придбано готових квартир – 384.

протягом 2022 – 2025 років така кількість військовослужбовців та членів їх сімей отримувала грошову компенсацію за належне їм для отримання жила приміщення за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету: у 2022 році – 9; у 2023 році – 22; у 2024 році – 25; у 2025 році – 0.

Розгляд питання було продовжено на засіданні Комісії 20 травня 2026 року, на якому **встановлено необхідність для відновлення будівництва проблемного об'єкта:**

1) проведення технічного обстеження об'єкта відповідно до вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та отримання звіту за результатами технічного обстеження щодо технічного стану об'єкта, його будівельних конструкцій, а також можливості подальшої експлуатації, завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію, яке може бути профінансовано за рахунок коштів:

бюджетної програми 1003090 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Національної гвардії України»;

міжнародної технічної допомоги, залученою Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією.

2) впорядкування та документального підтвердження майнових прав фізичних осіб, які інвестували кошти у будівництво об'єкта.

Враховуючи наведене, **Комісією 28 травня 2026 року прийнято рішення рекомендувати:**

1) Національній гвардії України спільно з Міністерством внутрішніх справ України:

опрацювати за участю заінтересованих сторін, зокрема Київської міської державної адміністрації, Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації, питання щодо можливих механізмів та джерел фінансування проведення технічного обстеження об'єкта, у тому числі в межах відповідних бюджетних програм, за рахунок коштів міжнародних організацій, міжнародної технічної допомоги та інших джерел, не заборонених законодавством, з урахуванням пропозицій, озвучених під час засідання Тимчасової слідчої комісії;

2) інвесторам об'єкта незавершеного будівництва у Деснянському районі м. Києва на території 2-А мкрн. просп. Романа Шухевича, 9:

забезпечити вжиття заходів щодо впорядкування, підтвердження та узагальнення документів, які посвідчують майнові права інвесторів на об'єкти нерухомого майна;

визначити уповноважених представників для взаємодії з органами державної влади, органами місцевого самоврядування та іншими заінтересованими особами.

5.3. На засіданні 17 березня 2026 року Комісією розглянуто питання «Про стан об'єкта незавершеного будівництва за адресою: просп. Берестейський, 131 (секція 3), Святошинський район м. Києва».

При підготовці до засідання було проаналізовано інформацію, отриману у наданій на звернення Комісії відповіді Служби безпеки України.

За результатами аналізу отриманої інформації, обговорення на засіданні Комісією **встановлено такі обставини:**

1) будівництва за адресою: просп. Берестейський, 131 (секція 3), Святошинський район м. Києва:

10 лютого 2005 року між Службою безпеки України і забудовником укладено договір пайової участі у будівництві житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземними автостоянками, відповідно до якого Служба безпеки України передала забудовнику функції замовника будівництва;

постановою Господарського суду м. Києва від 16 квітня 2014 року забудовника визнано банкрутом, а у 2016 році за рішенням суду до його ліквідаційної маси повернуто відповідний об'єкт будівництва;

у 2019 році активи забудовника продано на аукціоні, що оскаржується Службою безпеки України в судовому порядку;

у 2023 році до будівництва залучено нового забудовника, який гарантує добудову об'єкта і введення його в експлуатацію протягом 1095 календарних днів після ухвалення остаточних судових рішень у справах, які перешкоджають завершенню будівництва;

2) стану забезпечення житлом військовослужбовців Служби безпеки України та членів їх сімей:

з 2021 по 2025 роки 482 військовослужбовці забезпечені житлом за рахунок коштів, передбачених бюджетною програмою 6521100 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Служби безпеки України та членів їх сімей»;

абсолютна більшість (480) осіб забезпечена житлом за рахунок будівництва житла на земельних ділянках, які в установленому порядку надані (передані) Службі безпеки України та членів їх сімей, за рахунок придбання житла на вторинному ринку забезпечено 2 особи.

5.4. На засіданні 28 квітня 2026 року Комісією було розглянуто питання «Про проблеми реалізації Національною академією внутрішніх справ проекту «Будівництво житлово-рекреаційного комплексу» на земельних ділянках, розташованих на 22 км Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва».

У ході підготовки до розгляду зазначеного питання Комісією проаналізовано інформацію, отриману від Національної академії

внутрішніх справ, Державної інспекції архітектури та містобудування України, Київської міської державної адміністрації.

За результатами аналізу отриманої інформації, обговорення на засіданні Комісією **встановлено такі обставини:**

1) рішенням Господарського суду м. Києва від 6 червня 2024 року у справі № 910/127/21, залишеним в силі постановою Верховного Суду, Національній академії внутрішніх справ припинено право постійного користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:90:305:0002 та 8000000000:90:305:0001 та зобов'язано повернути їх державі з приведенням у придатний для використання стан шляхом знесення будівель і споруд;

2) дані Державного земельного кадастру стосовно зазначених земельних ділянок є неповними, зокрема відсутня інформація про категорію земель, а також наявна неузгодженість з іншою документацією із землеустрою та матеріалами перевірок;

3) рішення Господарського суду м. Києва від 6 червня 2024 року стосується будівництва на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:90:305:0002 та 8000000000:90:305:0001 згідно з договором від 27 липня 2017 року та додатковими угодами до нього, укладеними між Національною академією внутрішніх справ та забудовником, яким передбачено отримання академією:

частки житлової та нежитлової площі у житлово-рекреаційному комплексі з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового та спортивно-оздоровчого призначення, розташованому на відповідних земельних ділянках;

навчального корпусу та інженерно-технічних споруд, з ним пов'язаних на земельній ділянці, розташованій за адресою: с. Віта Поштова Києво-Святошинського району Київської області.

4) отриманою для будівництва проектною документацією передбачено зведення 800 квартир, на сьогодні введено в експлуатацію два будинки по 80 квартир кожен;

5) станом на березень 2026 року у будівництво інвестували 355 фізичних осіб;

6) право власності на 4 квартири у введених в експлуатацію будинках зареєстровано за працівниками Національної академії внутрішніх справ, які перебували на квартирному обліку, а загалом для працівників академії передбачено 82 квартири та 76 паркомісць;

7) висока вірогідність виникнення ускладнень при практичному застосуванні передбаченого законодавством порядку виконання рішення

Господарського суду м. Києва від 6 червня 2024 року у справі № 910/127/21 з урахуванням фактичних обставин, зокрема об'єктів будівництва, прав та законних інтересів третіх осіб;

8) можливі негативні соціально-економічні фактори, зумовлені залученням значної кількості інвесторів та можливими фінансовими наслідками для держави, у зв'язку з виконанням судового рішення.

За результатами обговорення зазначених обставин **на засіданні Комісії 15 травня 2026 року прийнято рішення:**

«Керуючись статтею 89 Конституції України та Законом України «Про тимчасові слідчі комісії і тимчасові спеціальні комісії Верховної Ради України», беручи до уваги, що:

1) рішення Господарського суду міста Києва від 6 року 2024 року у справі № 910/127/21, залишене в силі постановою Верховного Суду, яким припинено право постійного користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:90:305:0002 та 8000000000:90:305:0001 та зобов'язано повернути їх державі з приведенням у придатний для використання стан шляхом знесення будівель і споруд, є таким, що набрало законної сили та підлягає обов'язковому виконанню;

2) під час засідання Тимчасової слідчої комісії встановлено:

наявність ускладнень при практичному застосуванні передбаченого законодавством порядку виконання судового рішення з урахуванням фактичних обставин, зокрема об'єктів будівництва, прав та законних інтересів третіх осіб;

неповноту даних Державного земельного кадастру стосовно зазначених земельних ділянок, зокрема відсутність інформації про категорію земель, а також неузгодженість з іншою документацією із землеустрою та матеріалами перевірок;

істотний соціально-економічний фактор, зумовлений залученням значної кількості інвесторів та можливими фінансовими наслідками для держави у зв'язку з виконанням судового рішення,

Тимчасова слідча комісія вирішила:

I. Рекомендувати:

1) Київській міській державній адміністрації:

1.1) здійснити комплексний аналіз можливих наслідків виконання судового рішення, у тому числі:

ризиків порушення прав третіх осіб (інвесторів та осіб, які набули майнових прав);

застосування правових механізмів врегулювання наслідків виконання судового рішення, не заборонених законодавством, що дозволить мінімізувати можливі негативні соціально-економічні наслідки та усунути встановлені судом порушення вимог законодавства;

1.2) забезпечити відповідно до вимог законодавства визначення та належне відображення правового статусу земельних ділянок, зокрема:

уточнення категорії земель, їх цільового призначення;

усунення виявлених розбіжностей у відомостях Державного земельного кадастру та актах перевірок, на які зверталась увага під час засідання Тимчасової слідчої комісії;

2) Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру:

2.1) провести перевірку відомостей Державного земельного кадастру щодо зазначених земельних ділянок, зокрема в частині: категорії земель (землі оборони/рекреаційного призначення); цільового призначення; наявності або відсутності відповідних відомостей у кадастрі;

2.2) забезпечити усунення виявлених під час засідання Тимчасової слідчої комісії розбіжностей у відомостях Державного земельного кадастру щодо зазначених земельних ділянок, зокрема відсутності відомостей про категорію земель при наявності документів, що її визначають, та невідповідності між даними кадастру і матеріалами перевірок, шляхом внесення відповідних змін до Державного земельного кадастру у встановленому законодавством порядку з належним документальним обґрунтуванням;

2.3.) підготувати та подати пропозиції щодо: удосконалення механізмів внесення та актуалізації відомостей Державного земельного кадастру; запобігання внесенню неповних або суперечливих відомостей щодо категорії земель та їх цільового призначення; підвищення рівня достовірності даних Державного земельного кадастру як базової інформаційної системи у сфері земельних відносин;

3) Національній академії внутрішніх справ спільно з Міністерством внутрішніх справ України:

3.1) надати інформацію щодо порядку та джерел фінансування заходів, пов'язаних з виконанням судового рішення;

3.2) надати інформацію щодо:

кількості осіб, які інвестували кошти у будівництво;

кількості осіб, які мають отримати житло відповідно до умов договору, категорій таких осіб;

зобов'язань перед третіми особами, у тому числі інвесторами, що виникли на підставі укладених договорів;

3.3) розглянути можливості застосування механізмів врегулювання питання, зокрема шляхом ініціювання:

зміни цільового призначення земельних ділянок з урахуванням вимог судового рішення з подальшим отриманням їх в користування відповідно до закону;

включення земельної ділянки з кадастровими номером 8000000000:90:305:0002, яка належить до земель оборони, до погодженого Кабінетом Міністрів України переліку земельних ділянок, на яких планується будівництво житла для військовослужбовців та членів їх сімей, відповідно до Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.07.2011 р. № 715, для використання земельної ділянки відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про землі оборони»;

4) Кабінету Міністрів України:

надати інформацію про можливі заходи, спрямовані на мінімізацію негативних соціально-економічних наслідків виконання судового рішення;

напрацювати пропозиції щодо врегулювання аналогічних ситуацій, зокрема з метою забезпечення балансу між публічним інтересом держави та правами і законними інтересами третіх осіб.

II. Направити це рішення зазначеним у пункті 1 державним органам для розгляду, відповідного реагування та надання у місячний строк Тимчасовій слідчій комісії інформації про результати розгляду цього рішення.».

РОЗДІЛ IV. ПРОЕКТИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ, НАПРАЦЬОВАНІ ЧЛЕНАМИ КОМІСІЇ

1. На виконання рішення Комісії від 20 травня 2026 року підготовлено проект Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» реєстр. № 15290 від 2 червня 2026 року, яким пропонується визначити, що:

організація будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, організацій, віднесених до їх відання, на земельних ділянках Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, здійснюється на конкурсних засадах в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України;

організаторами конкурсів та замовниками будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, організацій, віднесених до їх відання, є відповідно Національна академія наук України, національні галузеві академії наук, установи, організації і підприємства, що перебувають у їх віданні;

порядок організації будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, організацій, віднесених до їх відання, визначає права та обов'язки організаторів та учасників конкурсу, порядок формування конкурсної комісії та її роботи, вимоги до конкурсних пропозицій, склад конкурсної документації, порядок розгляду конкурсних пропозицій та критерії визначення переможця, порядок розгляду скарг конкурсною комісією;

переліки земельних ділянок Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, на яких планується будівництво житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, організацій, віднесених до їх відання, затверджуються Кабінетом Міністрів України за поданням відповідно Президії Національної академії наук України, президій національних галузевих академій наук;

організатори конкурсів забезпечують проведення експертної грошової оцінки вартості земельних ділянок Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, на яких планується будівництво житла для працівників Національної академії наук України, національної галузевої академії наук, організацій, віднесених до їх відання, відповідно до законодавства;

частка житла, яка передається організатору конкурсу, відповідно до договору про будівництво житла, укладеного з переможцем конкурсу, не може бути меншою від сумарної вартості, встановленої за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки та незалежної оцінки майна, що на ній розташоване, а також інших витрат організатора конкурсу у зв'язку з підготовкою конкурсних пропозицій та виконанням своїх зобов'язань за договором про будівництво житла.

2. Проектом Постанови про зміни у складі Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів незаконної забудови, самовільного зайняття земельних ділянок, самовільного будівництва, зловживань щодо використання коштів і майна, що перебуває в управлінні суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, які зумовили появу об'єктів незавершеного житлового будівництва, що призводить до порушення права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів

спеціального призначення, членів їхніх сімей та внутрішньо переміщених осіб (реєстр. № 15263 від 25 травня 2026 року), яким пропонується увільнити Білозір Ларису Миколаївну – народного депутата України, депутатська група «ДОВІРА», від обов’язків члена Комісії та обрати до її складу Сухова Олександра Сергійовича – народного депутата України, депутатська група «ДОВІРА».

ВИСНОВКИ КОМІСІЇ

За результатами виконаної роботи протягом шести місяців Комісія дійшла таких висновків.

1. З урахуванням вимог статті 28 Кримінального процесуального кодексу України щодо забезпечення розумних строків під час кримінального провадження рекомендувати Офісу Генерального прокурора у межах визначених законом повноважень забезпечити належну процесуальну координацію та нагляд за здійсненням досудового розслідування у справах щодо об’єктів незавершеного житлового будівництва з метою дотримання розумних строків досудового розслідування та прийняття за його результатами передбачених кримінальним процесуальним законодавством рішень.

Результат голосування:

«за» – 8,

«проти» – 0,

«утрималися» – 0.

2. Враховуючи той факт, що постанову Кабінету Міністрів України «Деякі питання формування переліку об’єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію» від 15 грудня 2021 року № 1327 не було належним чином реалізовано, рекомендувати Кабінету Міністрів України забезпечити формування та оприлюднення узагальненого переліку об’єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, передбаченого постановою від 15 грудня 2021 року № 1327.

Результат голосування:

«за» – 8,

«проти» – 0,

«утрималися» – 0.

3. З огляду на виявлені Комісією в порядку проведення розслідування, а також підтверджені висновком Державної аудиторської служби України за результатами державного фінансового аудиту виконання Національною академією наук України бюджетних програм за період з 2020 по 2023 роки системні проблеми, пов’язані з неефективним використанням Національною академією наук України та організаціями, що

перебувають у її віданні, державного майна, у тому числі державних земель, враховуючи незадовільний стан забезпечення житлом науковців, що обумовлює необхідність внесення законодавчих змін щодо впровадження ефективного механізму організації будівництва житла для працівників Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, організацій, віднесених до їх відання, доручити Голові Комісії ініціювати включення до порядку денного сесії Верховної Ради України проекту Закону про внесення змін до статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» реєстр. № 15290 від 2 червня 2026 року з метою його подальшого розгляду на пленарному засіданні Верховної Ради України.

Результат голосування:

«за» – 8,

«проти» – 0,

«утрималися» – 0.

4. З огляду на відсутність передбаченої законом можливості громадян набути та оформити право власності на об'єкти незавершеного житлового будівництва, добудову яких вони здійснюють за власний рахунок, введення таких об'єктів в експлуатацію, визнати необхідність напрацювання проекту Закону про сприяння постраждалим особам, які інвестували у будівництво, у добудові проблемних об'єктів незавершеного багатоквартирного житлового будівництва, яким передбачити:

1) інвентаризацію всіх наявних проблемних об'єктів незавершеного житлового будівництва (довгобудів);

2) визначення порядку створення та функціонування об'єднання інвесторів, їх права та обов'язки;

3) врегулювання порядку надання об'єднанню інвесторів у користування земельної ділянки державної або комунальної власності, на якій розташований проблемний об'єкт;

4) визначення заходів стимулювання завершення будівництва проблемного об'єкта.

Результат голосування:

«за» – 8,

«проти» – 0,

«утрималися» – 0.

ПРОПОЗИЦІЇ КОМІСІЇ

З огляду на те, що Комісією впродовж шести місяців її діяльності було розглянуто значну кількість питань, які належать до основних завдань, визначених Постановою № 4707-ІХ, Комісія вважає за необхідне:

1. Звіт Комісії про результати роботи за шість місяців взяти до відома.
2. Направити звіт Комісії про результати роботи за шість місяців Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України, Державній аудиторській службі України, Офісу Генерального прокурора, Державному бюро розслідувань, Службі безпеки України, Бюро економічної безпеки України, Національній поліції України, обласним, Київській міській державним адміністраціям, Національній академії наук України та галузевим академіям наук для розгляду в межах їх компетенції та відповідного реагування.
3. Звіт Комісії про результати роботи-за шість місяців оприлюднити на офіційному вебсайті Верховної Ради України.

Звіт Комісії про результати роботи за шість місяців, висновки та пропозиції розглянуто та затверджено на засіданні Тимчасової слідчої комісії 2 червня 2026 року (протокол № 13).

Народні депутати України – члени Тимчасової слідчої комісії

