

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту «Про утворення Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів порушень законодавства України у сфері управління державним майном, земельних відносин та містобудівної діяльності щодо території та об'єктів нерухомого майна у місті Києві, що належали, перебували у володінні або користуванні Державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акт

21 квітня, 17 червня, 2 липня 2026 року відбулись засідання 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 (далі – ТСК) з питання «Про стан дотримання законодавства та ефективність використання державного майна під час забудови території АТ «Завод «Арсенал»» в кварталі вулиць М. Грушевського, Князів Острозьких (колишньої Московської) та Кловського узвозу м. Києва».

Під час засідань ТСК була досліджена інформація про те, що земельні ділянки та корпуси на яких розташоване підприємство завод «Арсенал» було продано/передано/захоплено/відчужено приватними підприємствами для забудови. Йдеться про 27 гектарів землі у центрі м. Києва.

Так, було встановлено, що державне підприємство Завод «Арсенал» (код ЄДРПОУ № 14310520 (далі – ДП Завод «Арсенал»), яке розташоване в м. Києві, по вул. Московській, 8, як цілісний майновий комплекс унесено до «Переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1734 від 23.12.2004, а також до Переліку об'єктів державної власності, що не підлягають приватизації, затвердженого Законом України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» № 847- XIV від 07.07.1999, як спеціальне виробництво ДП Завод «Арсенал».

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 278-р від 29.04.2004 ДП Завод «Арсенал» передано до сфери управління Національного космічного агентства України (далі НКАУ/ДКАУ).

Водночас державне майно, яке передане ДП Завод «Арсенал», перебуває у нього на праві господарського відання (п. 4.2 Статуту ДП Завод «Арсенал», затвердженого наказом Генерального директора НКАУ № 217 від 06.08.2004).

Згідно з наказом НКАУ № 296 від 22.09.2009 до спеціального виробництва ДП Завод «Арсенал» включено всі об'єкти державної власності, які використовуються в процесі господарської діяльності та вартість яких відображається в балансі підприємства.

Починаючи з 2004 року у службових осіб ДП Завод «Арсенал» виник умисел на заволодіння нерухомими об'єктами Заводу, які перебували у державній власності та були передані ДП Завод «Арсенал» виключно у господарське відання, із залученням пов'язаних з ними безпосередньо та опосередковано юридичних осіб шляхом укладення договору про спільну діяльність.

Так до схеми реалізації були залучені пов'язані та підконтрольні керівництву Заводу юридичні особи, а саме: Корпорація «Науково-виробниче об'єднання «Арсенал» (код ЄДРПОУ № 34690805 (далі Корпорація «НВО «Арсенал»)), засновниками якого, серед інших, були ДП Завод «Арсенал» та ТОВ «Скайнет LTD» (код ЄДРПОУ № 24546135), а також безпосередньо підприємство ТОВ «Скайнет LTD», серед засновників якого був директор ДП Завод «Арсенал».

Відповідно до норм Закону України «Про управління об'єктами державної власності» № 185-V від 21.09.2006 (далі Закон - № 185-V), у редакції, чинній на час виникнення правовідносин, уповноважені органи управління відповідно до покладених на них завдань погоджують підпорядкованим підприємствам, установам, організаціям відповідно до законодавства договори про спільну діяльність, за якими використовується нерухоме майно, що перебуває в їх господарському віданні чи оперативному управлінні (п.20 ч.1 ст.6 Закону № 185-V).

Фонд державного майна України відповідно до законодавства щодо нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного державного майна дає дозвіл (погодження) на відчуження державного майна у випадках, встановлених законодавством (пп. «и» п.2 ч.1 ст.7 Закону № 185-V).

Указані вимоги кореспондуються з приписами постанови Кабінету Міністрів України № 803 від 06.06.2007 «Про затвердження порядку відчуження об'єктів державної власності» (далі постанова КМУ № 803), відповідно до якої, відчуження майна здійснюється шляхом його продажу, об'єднання вкладів учасників (простого товариства) за договором про спільну діяльність (якщо за договором простого товариства виникає право спільної власності на таке майно) (п. 4 постанови КМУ № 803).

Відчуження майна здійснюється безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває таке майно, лише після надання на це згоди або дозволу відповідного суб'єкта управління майном, який є представником власника і виконує його функції у межах, визначених законодавчими актами (далі - суб'єкт управління).

Рішення про надання згоди на відчуження нерухомого майна, а також повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання та рухомого складу залізничного транспорту приймається суб'єктами управління лише за погодженням з Фондом державного майна (п. 6 постанови КМУ № 803).

З викладених норм випливає, що НКАУ повинно було погодити договір про спільну діяльність за участю ДП Завод «Арсенал», а Фонд державного майна України (далі - ФДМУ) надати дозвіл (погодження) на укладення такого договору.

ФДМУ листом за № 10-24-19674 від 10.12.2007 надало дозвіл на відчуження 7-ми об'єктів нерухомого майна шляхом їх внесення до фонду простого товариства ДП Завод «Арсенал».

Аналогічний дозвіл був наданий НКАУ наказом №385 від 13.12.2007.

Як наслідок, 18.12.2007 між ДП Завод «Арсенал», Корпорацією «НВО «Арсенал» та ТОВ «Скайнет LTD» укладено договір простого товариства (про спільну діяльність) № 10, відповідно до якого ДП Завод «Арсенал» увійшло до складу учасників простого товариства нерухомим майном (виробничими приміщеннями, цехами, іншими будівлями) на загальну суму 121025643 грн, а інші учасники коштами з відтермінуванням їх внесення на весь період дії договору, тобто до 17.12.2032.

При цьому нерухоме майно Заводу, передане як внесок у просте товариство, використовується в інтересах усіх учасників та є їх спільним майном (п.9.2 договору).

Так, ДП Завод «Арсенал» для спільної діяльності до простого товариства внесені такі об'єкти:

- нежитлові приміщення 1-го поверху корпусу № 14, площею 1384 м²;
- одноповерхова прибудова корпусу № 5, площею 1048 м²;
- нежитлові приміщення корпусу № 11, площею 206,83 м²;
- одноповерховий механічний корпус №7, площею 2697 м²;
- нежитлові приміщення 4-6 поверхів лабораторно-побутового корпусу № 9, площею 2467,68 м²;
- нежитлові приміщення ливарного корпусу № 6, площею 13783 м²;
- нежитлові приміщення корпусу № 59, площею 11003 м².

На підставі додаткової угоди № 1 від 14.03.2008 до вказаного договору внесені зміни до складу учасників договору простого товариства прийнято ТОВ «Нова Тор» (код ЄДРПОУ № 35761541).

Далі, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 703-р від 07.05.2008 «Питання укладення деяких договорів» суб'єктів управління об'єктами державної власності зобов'язано забезпечити укладення підприємствами, що належать до сфери їх управління договорів про спільну діяльність, виключно на підставі відповідних рішень Кабінету Міністрів України; вжити заходів до припинення договорів про спільну (зокрема інвестиційну) діяльність, раніше укладених суб'єктами, зазначеними в абзаці другому цього розпорядження, наслідком яких може бути відчуження державного майна.

Наступним розпорядженням за № 804-р від 04.06.2008 Кабінет Міністрів України з метою збереження у державній власності об'єктів, що належать до сфери управління НКАУ скасовано наказ НКАУ від 13.12.2007 № 385 «Про надання дозволу на відчуження нерухомого майна ДП Завод «Арсенал». Указано ГоловКРУ разом з НКАУ і Фондом державного майна негайно вжити заходів до

розірвання договору простого товариства (спільної діяльності) № 10 від 18.12.2007 за участю ДП Завод «Арсенал».

Тобто, на час укладення договору про спільну діяльність, у зв'язку зі скасуванням зазначеного наказу НКАУ, відсутня одна із істотних умов, яка впливає із чинного законодавства дозвіл/погодження НКАУ щодо внесення об'єктів нерухомого майна до фонду простого товариства, а сам договір підлягає припиненню/розірванню.

Відповідно до ч. 2 ст. 1142 ЦК України учасник договору простого товариства, укладеного на визначений строк, або договору, у якому досягнення мети визначено як скасувальна умова, має право вимагати розірвання договору у відносинах з іншими учасниками через поважну причину з відшкодуванням іншим учасникам реальних збитків, завданих розірванням договору.

У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим (ч. 3 ст. 651 ЦК України).

Окрім того, за умовами договору простого товариства (спільної діяльності) № 10 від 18.12.2007 учасник простого товариства має право на розірвання цього договору у відносинах з іншими учасниками через поважну причину з відшкодуванням іншим учасникам реальних збитків, завданих розірванням договору та здійсненням відповідних виплат (п.17.2 договору). Цей договір зберігає свою силу для інших учасників у випадку відмови одного з учасників договору від подальшої участі у простому товаристві (п.17.4 договору).

Однак, службові особи ДП Завод «Арсенал», продовжуючи реалізацію свого злочинного умислу, направлено на заволодіння об'єктами нерухомого майна заводу у незаконний спосіб, діючи відповідно до заздалегідь узгодженого плану із залученням керівників Корпорації «НВО «Арсенал», ТОВ «Скайнет LTD» та ТОВ «Нова Тор», та всупереч положенням розпорядження КМУ № 703-р від 07.05.2008 та № 804-р від 04.06.2008, якими зобов'язано уповноважених суб'єктів управління об'єктами державної власності НКАУ та ФДМУ вжити заходів щодо розірвання договору простого товариства (спільної діяльності) № 10 від 18.12.2007, не вжили заходів щодо розірвання договору, хоча за приписами ст. 1142 ЦК України, п. 17.2, 17.4 договору простого товариства мали таку можливість, проте уклали від імені ДП Завод «Арсенал» ряд додаткових угод до нього, направлених на вихід із спільної діяльності, але без повернення об'єктів нерухомості у державну власність.

Так, відповідно до додаткової угоди № 2 від 16.03.2009 здійснено уточнення площі нерухомих об'єктів, які вносилися ДП Завод «Арсенал»:

- площу нежитлових приміщень 1-го поверху корпусу № 14 зменшено з 1384 м² до 1377,30 м²;
- площу одноповерхової прибудови корпусу № 5 зменшено з 1048 м² до 991,10 м²;
- площу нежитлових приміщень корпусу № 11 збільшено з 206,83 м² до 227,60 м²;
- площу одноповерхового механічного корпусу № 7 зменшено з 2697 м² до 2911,60 м²;

- збільшено кількість поверхів щодо нежитлових приміщень з 4-6 поверхів до 3-6 поверхів лабораторно-побутового корпусу № 9, площею 2467,68 м² ;
- площу нежитлових приміщень ливарного корпусу № 6 збільшено з 13783 м² до 14020,40 м²;
- площу нежитлових приміщень корпусу № 59 зменшено з 11003 м² до 10973,90 м².

На підставі додаткової угоди № 3 від 30.03.2009 до вказаного договору внесені зміни уточнено план-схему здійснення спільної діяльності та збільшено вартість внесених об'єктів нерухомості до 191424106,80 грн.

На підставі додаткової угоди № 4 від 28.08.2012 до вказаного договору внесені зміни повернуто зі спільної діяльності до ДП Завод «Арсенал» нежитлові приміщення 1-го поверху корпусу № 14, площею 1377,30 м², та одноповерховий механічний корпус № 7, площею 2911,60 м² на загальну суму 56648949,02 грн.

На підставі додаткової угоди № 5 від 31.10.2012 до вказаного договору внесені зміни із урахуванням повернутих об'єктів нерухомості, зменшено загальний вклад ДП Завод «Арсенал» у спільну діяльність до 134775157,78 грн.

Проте, відповідно до додаткової угоди № 6 від 18.07.2013 до вказаного договору, укладеної між ДП Завод «Арсенал», Корпорацією «НВО «Арсенал», ТОВ «Скайнет LTD та ТОВ «Нова Тор» ДП Завод «Арсенал» вийшло зі складу учасників простого товариства з можливістю одержання компенсації за внесену частку (об'єкти нерухомості) в державному майні в сумі 134775157,78 грн.

При цьому, відповідно до абз.1 ч.2 Постанови Кабінету Міністрів України № 296 від 11.04.2012 « Про затвердження Порядку укладення державними підприємствами, установами, організаціями, а також господарськими товариствами, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 відсотків, договорів про спільну діяльність, договорів комісії, доручення та управління майном» суб'єкт господарювання, що виявив намір укласти договір, подає суб'єкту управління об'єктами державної власності звернення щодо погодження укладення договору разом з переліком документів, зокрема, попередньо погоджений сторонами проект договору.

Орган управління готує протягом місяця з дня надходження від суб'єкта господарювання звернення щодо погодження укладення договору за погодженням з Мінекономрозвитку, Мінфіном, Фондом державного майна та Мін'юстом відповідний проект рішення Кабінету Міністрів України (абз.1 ч.3 Порядку № 296).

Орган управління подає в установленому порядку на розгляд Кабінету Міністрів України узгоджений проект рішення щодо погодження укладення договору разом з документами, зазначеними в абзацах четвертому - шостому пункту 3 цього Порядку (ч.4 Порядку № 296).

Зміни до укладених договорів у частині істотних умов вносяться в порядку, передбаченому цим Порядком для їх укладення (ч.6 Порядку № 296).

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України No278-р від 29.04.2004 ДП Завод «Арсенал» передано до сфери управління Національного космічного агентства України (далі НКАУ).

Отже, укладення додаткових угод до договорів про спільну діяльність з 20.04.2012 (час набрання чинності постановою КМУ № 296) повинно було здійснюватися з дозволу НКАУ, погодженого з Мінекономрозвитку, Мінфіном, ФДМУ та Мін'юстом, на підставі рішення КМУ.

До жодної з цих додаткових угод не було отримано дозволу (рішення) Кабінету Міністрів України, погодження Мінекономрозвитку, Мінфіна, чи Мін'юсту.

Отже, в результаті злочинних дій службових осіб ДП Завод «Арсенал», Корпорацією «НВО «Арсенал», ТОВ «Скайнет LTD» та ТОВ «Нова Тор», направлених на заволодіння майном ДП Завод «Арсенал» під приводом здійснення спільної діяльності, та не вжиття заходів щодо розірвання договору простого товариства (спільної діяльності) № 10 від 18.12.2007 в односторонньому порядку та повернення відчужених об'єктів нерухомості до державної власності, на внесені ДП Завод «Арсенал» об'єкти нерухомості Корпорацією «НВО «Арсенал», ТОВ «Скайнет LTD» та ТОВ «Нова Тор», які є пов'язаними юридичними особами з директором ДП Завод «Арсенал», у грудні 2015 - березні 2016 року було оформлено право спільної часткової власності та відбулося їх відчуження приватним суб'єктам господарювання.

У квітні 2020 року в Офісі генерального прокурора відбулася нарада з керівництвом Державного космічного агентства. На ній стало відомо, що заводу "Арсенал" була завдана шкода на суму понад 1 млрд. грн внаслідок виведення об'єктів у приватну власність та реалізації майна через податкову заставу.

На теперішній час, щодо незаконної приватизації об'єктів та забудови території АТ «Завод «Арсенал»» проводяться досудові розслідування у низці кримінальних проваджень, навіть направлені обвинувальні акти по деяким епізодам до суду. Але більшість кримінальних справ роками не розслідується, підозри отримують рядові реєстратори, а юридичні та фізичні особи, які дійсно приймали рішення про незаконну приватизацію чи ліквідацію об'єктів культурної спадщини, та отримували за безцінь під громадську та житлову забудову територію оборонного підприємства, досі не понесли жодної відповідальності. При цьому, забудова території ДП Завод «Арсенал» відбувається шаленими темпами.

Оскільки повноваження діючої ТСК обмежені виключно критеріями об'єктів незавершеного житлового будівництва та порушенням конституційного права на житло військовослужбовців Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань та правоохоронних органів спеціального призначення, членів їх сімей та внутрішньо переміщених осіб, то ТСК позбавлена правових підстав комплексно дослідити питання щодо незаконної приватизації об'єктів та забудови території державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників. Це зумовлює необхідність утворення окремої Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України.

2. Мета і завдання прийняття акта

Метою прийняття проекту Постанови є утворення Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів порушень законодавства України у сфері управління державним майном, земельних відносин та містобудівної діяльності щодо території та об'єктів нерухомого майна у місті Києві, що належали, перебували у володінні або користуванні Державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту Постанови

Проектом акту пропонується:

- утворити Тимчасову слідчу комісію Верховної Ради України з питань розслідування можливих фактів порушень законодавства України у сфері управління державним майном, земельних відносин та містобудівної діяльності щодо території та об'єктів нерухомого майна у місті Києві, що належали, перебували у володінні або користуванні Державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників (далі - Тимчасова слідча комісія);
- визначити мету, завдання і коло питань, для підготовки та попереднього розгляду яких утворюється Тимчасова слідча комісія;
- визначити кількісний та персональний склад, голову і заступника Тимчасової слідчої комісії;
- встановити термін діяльності та термін подання на розгляд Верховної Ради України звіту Тимчасової слідчої комісії;
- вирішити питання стосовно кадрового, матеріально-технічного, інформаційного, організаційного забезпечення роботи Тимчасової слідчої комісії.

До основних завдань Тимчасової слідчої комісії відносяться:

1) розслідування можливих фактів порушень законодавства України у сфері управління державним майном, земельних відносин та містобудівної діяльності щодо території та об'єктів нерухомого майна у місті Києві, що належали, перебували у володінні або користуванні Державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників;

2) дослідження діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належать питання управління державним майном, регулювання земельних відносин та містобудівної діяльності, щодо дотримання вимог законодавства України під час здійснення повноважень стосовно території та об'єктів нерухомого майна у місті Києві, що належали, перебували у володінні або користуванні Державного підприємства «Завод «Арсенал» та його правонаступників.

Термін діяльності Тимчасової слідчої комісії становить один рік. Термін подання нею звіту про виконану роботу на розгляд Верховної Ради України — шість місяців з дня її утворення. Термін заслуховування наступного звіту не пізніше шести місяців з дня, коли був заслуханий попередній звіт.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Прийняття Постанови не потребуватиме внесення змін до чинного законодавства України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття та реалізація проекту Постанови не вимагає додаткових видатків із Державного бюджету України.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту акту

Прийняття цієї Постанови забезпечить утворення Тимчасової слідчої комісії та сприятиме захисту державної власності, збереженню історичної спадщини, з'ясуванню обставин зміни цільового призначення та передачі в оренду або приватну власність території оборонного заводу під забудову.

Зазначена Постанова також сприятиме підвищенню довіри до Верховної Ради України і правоохоронної системи, забезпечить суспільству доступ до інформації про реальний стан управління держмайном підприємства.

Народні депутати України



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: Мамка Григорій Миколайович
Сертифікат: 04AF212836405D9904000000198E2E00633DED00
Дійсний до: 19.01.2028 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
147д9/1-2026/198774 від 24.08.2026



2321318