

Категорія справи № 752/5469/18: У порядку процесуального законодавства; В порядку КПК України; Клопотання слідчого, прокурора, сторони кримінального провадження.

Надіслано судом: 12.10.2018. Зареєстровано: 15.10.2018. Оприлюднено: 16.10.2018.

Номер судового провадження: 1-кс/752/8602/18

Номер кримінального провадження в ЄРДР: 12018100000000252



Справа № 752/5469/18

Провадження №: 1-кс/752/8602/18

У Х В А Л А

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

04 жовтня 2018 року слідчий суддя Голосіївського районного суду міста Києва Новак А.В., за участю секретаря Сабалдаш О.В., в приміщенні Голосіївського районного суду м. Києва, розглянувши внесені старшим слідчим СУ ГУ НП у м. Києві Столяром І.М. в кримінальному провадженні № 12018100000000252 від 07.03.2018 року, погодженим прокурором відділу прокуратури м. Києва Дрогомирецьким В.І., клопотання про арешт майна, подане в порядку глави 15 Кримінального процесуального кодексу України, -

ВСТАНОВИВ:

Старший слідчий СУ ГУ НП у м. Києві Столяр І.М. звернувся до суду з клопотанням про накладення арешту на земельну ділянку по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082), яка належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016 та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Своє клопотання мотивує тим, що в провадженні слідчого управління Головного управління Національної поліції у м. Києві перебувають матеріали кримінального провадження, внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12018100000000252 від 07.03.2018 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 367 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що з порушеннями містобудівного законодавства та законодавства про охорону культурної спадщини ТОВ «Асторія девелопмент груп» проводиться будівництво ЖК «Cascade house» по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва, яке здійснюється на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт з будівництва житлового будинку за № КВ 061172922048 від 19.10.2017 (дозволена поверховість - до 4 поверхів).

Відповідно до інформації Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва генеральний підрядник вказаного будівництва - ТОВ «ЕКОМАКСБУД», проектувальник - ТОВ «КО ПРОДЖЕКТ».

За результатами проведеної Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва перевірки дотримання вимог містобудівного законодавства під час виконання будівельних робіт по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва встановлено, що будівництво об'єкта здійснюється з порушеннями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, у зв'язку з чим замовнику будівництва - ТОВ «Асторія девелопмент груп» внесено приписи від 23.04.2018 про зупинення підготовчих та будівельних робіт та про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил.

В подальшому, посадові особи Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва на об'єкт будівництва не допускалися та посадові особи забудовників на письмові запрошення Департаменту з документами, необхідними для проведення перевірки не з'явилися, що підтверджується численними листами Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва.

Відповідно до виданих Департаментом містобудування та архітектури КМДА замовнику містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки за вказаною адресою № 560 від 15.09.2017 ділянка по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1 га відповідно до Генерального плану міста Києва належить до території житлової садибної забудови (дозволена поверховість - до 4 поверхів) та потрапляє в межі Центрального історичного ареалу.

Оглядом сайту <https://novostroyki.lun.ua> встановлено, що станом на теперішній час зведено 4-поверхи ЖК «Cascade house» та виведено армування вверх.

Відповідно до виданих Департаментом містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації ТОВ «Асторія девелопмент груп» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва кадастровий номер 8000000000:82:243:0082 площею 0,1 га № 560 від 15.09.2017, ділянка забудови знаходиться в Центральному історичному ареалі, гранично допустима поверховість об'єкта не більше 4-х поверхів.

Згідно з вимогами ч. 5 ст. 32, ч. 1 ст. 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 3.19* ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» район садибної забудови не повинен перевищувати 4-х поверхів.

Крім того, відповідно до інформації Міністерства України земельна ділянка по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва входить до меж історичного ареалу міста та розташована в зоні регулювання забудови II категорії (розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 від 17.05.2002).

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що перед проведенням робіт забудовниками по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва не погоджено історико-містобудівне обґрунтування забудови ділянки, проект будівництва, не отримано дозволу Міністерства культури України на виконання земляних за вказаною адресою.

Вказані вимоги щодо отримання погоджень будівництва у Міністерстві культури передбачені Законом України «Про охорону культурної спадщини» Постанови Кабінету Міністрів України №318 від 13.03.2002 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», Наказу Міністерства культури України №122 від 17.02.2012 «Про затвердження методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань», рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 за №920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 за №979.

Відповідно до ч. 3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» на у межах зон історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Таким чином, встановлено, що у забудовників земельної ділянки по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва відсутні будь-які дозвільні документи Міністерства культури України на проведення земляних і будівельних робіт, а фахівцями Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва в ході перевірки дотримання вимог містобудівного законодавства за вказаною адресою встановлено численні порушення, у зв'язку з чим замовнику будівництва - ТОВ «Асторія девелопмент груп» внесено приписи від 23.04.2018 про зупинення підготовчих та будівельних робіт та про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил.

Відповідно до даних Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 137369496 від 11.09.2018 земельна ділянка по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082) з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016.

Постановою старшого слідчого СУ ГУ НП у м. Києві Столяра І.М. від 12.09.2018 визнано речовими доказами у кримінальному провадженні № 12018100000000252 від 07.03.2018 земельну ділянку по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082), яка належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016 та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Крім того, враховуючи, що забудовники проводять будівельні роботи на земельній ділянці по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082) без належним чином оформлених дозвільних документів і при цьому здійснюють реалізацію квартир у житловому комплексі «Cascade house», необхідно заборонити проведення будь-яких будівельних земельних, шляхових та інших робіт на вказаній земельній ділянці.

Також, враховуючи, що є достатні дані вважати що земельна ділянка та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній, є об'єктами кримінально протиправних дій, а також те, що іншим способом, ніж накладення арешту та заборону вчиняти будь-які дії, пов'язані з видачею документів, виділом, поділом, реєстрацією, перереєстрацією на вказану земельну ділянку та об'єкт нерухомості, який на ній будується, неможливо перешкодити незаконному відчуженню вказаної земельної ділянки і об'єкту нерухомості, який на ній будується, та заборону розпоряджатися або користуватися ними.

Крім того, на підставі ч.2 ст. 172 КПК України просив розглянути клопотання без виклику власників майна.

В судове засідання слідчий не з'явився, надавши заяву про розгляд клопотання у його відсутність.

Дослідивши матеріали клопотання, прихожу до висновку про необхідність його задоволення з наступних підстав.

У провадженні Головного управління Національної поліції у м. Києві перебувають матеріали досудового розслідування, зареєстрованого в Єдиному реєстрі досудових розслідувань за № 12018100000000252 від 07.03.2018 року, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 367 КК України.

03.10.2018 року до слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва Столяр І.М. з клопотанням, погодженим прокурором відділу прокуратури міста Києва Дрогомیرهцьким В.І. про арешт майна.

Відповідно до п. 7 ч. 2 ст. 131 КПК України, одним із заходів забезпечення кримінального провадження є арешт майна.

Відповідно до ст. 170 КПК України, арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, щодо якого існує сукупність підстав чи розумних підозр вважати, що воно є доказом злочину, підлягає спеціальній конфіскації у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого, третіх осіб, конфіскації у юридичної особи, для забезпечення цивільного позову, стягнення з юридичної особи отриманої неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна. Арешт майна скасовується у встановленому цим Кодексом порядку.

Відповідно до п. 1 ч. 2 ст. 170 КПК України арешт майна допускається з метою збереження речових доказів.

Завданням арешту майна є запобігання можливості його приховування, пошкодження, псування, знищення, перетворення, відчуження. Слідчий, прокурор повинні вжити необхідних заходів з метою виявлення та розшуку майна, на яке може бути накладено арешт у кримінальному провадженні, зокрема шляхом витребування необхідної інформації у Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів, інших державних органів та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

Згідно з ч. 3 ст. 170 КПК України, у випадку, передбаченому пунктом 1 частини другої цієї статті, арешт накладається на майно будь-якої фізичної або юридичної особи за наявності достатніх підстав вважати, що воно відповідає критеріям, зазначеним у статті 98 цього Кодексу.

Відповідно до ст. 98 КПК України, речовими доказами є матеріальні об'єкти, які були знаряддям вчинення кримінального правопорушення, зберегли на собі його сліди або містять інші відомості, які можуть бути використані як доказ факту чи обставин, що встановлюються під час кримінального провадження, в тому числі предмети, що були об'єктом кримінально протиправних дій, гроші, цінності та інші речі, набуті кримінально протиправним шляхом або отримані юридичною особою внаслідок вчинення кримінального правопорушення.

Частиною 10 ст. 170 КПК України, передбачено, що арешт може бути накладений у встановленому цим Кодексом порядку на рухоме чи нерухоме майно, гроші у будь-якій валюті готівкою або у безготівковій формі, в тому числі кошти та цінності, що знаходяться на банківських рахунках чи на зберіганні у банках або інших фінансових установах, видаткові операції, цінні папери, майнові, корпоративні права, щодо яких ухвалою чи рішенням слідчого судді, суду визначено необхідність арешту майна.

Не може бути арештовано майно, якщо воно перебуває у власності добросовісного набувача, крім арешту майна з метою забезпечення збереження речових доказів..

Постановою старшого слідчого СУ ГУ НП у м. Києві Столяра І.М. від 12.09.2018 визнано речовими доказами у кримінальному провадженні № 12018100000000252 від 07.03.2018 земельну ділянку по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082), яка належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016 та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Слідчий суддя, розглянувши дане клопотання, дійшов висновку про наявність сукупності підстав вважати, що накладення арешту на майно підлягає задоволенню, оскільки слідчим обґрунтовано доведено, що накладення арешту необхідно з метою недопущення зникнення, втрати чи настання інших несприятливих наслідків в кримінальному провадженні.

Керуючись ст.40, ст.131, 132, 170-173 Кримінального процесуального кодексу України,-

УХВАЛИВ:

Клопотання старшого слідчого СУ ГУНП у м. Києві Столяра І.М., погоджене прокурором відділу прокуратури міста Києва Дрогомирецьким В.І., про арешт майна, подане в порядку глави 15 Кримінального процесуального кодексу України - задовольнити.

Накласти арешт на земельну ділянку по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082), яка належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016 та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Заборонити власнику, іншим особам, у володінні, користуванні чи розпорядженні яких перебуває земельна ділянка по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082) та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house», державним та приватним органам, установам, підприємствам та організаціям, розпоряджатися ними будь-яким чином, у тому числі вчиняти будь-які дії, пов'язані з

видачею чи реєстрацію документів, виділом, поділом, реєстрацією та перереєстрацією прав власності на земельну ділянку по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082) та недобудований об'єкт нерухомості, розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Заборонити проведення будь - яких будівельних, земельних, шляхових та інших робіт на земельній ділянці по вул. Велика Китаївська, 71 у Голосіївському районі м. Києва площею 0,1001 га (кадастровий номер 8000000000:82:243:0082), яка належить на праві власності ТОВ «Асторія девелопмент груп» (код ЄДРПОУ 37141018) на підставі договору купівлі-продажу від 25.07.2016 та на недобудованому об'єкті нерухомості, який розміщений на ній - ЖК «Cascade house».

Ухвала може бути оскаржена безпосередньо до Київського апеляційного суду протягом п'яти днів з дня її оголошення.

Слідчий суддя