

Категорія справи № 756/3751/22: Кримінальні справи (з 01.01.2019); Провадження за поданням правоохоронних органів, за клопотанням слідчого, прокурора та інших осіб про: огляд житла чи іншого володіння особи.

Надано судом: 31.05.2022. Зареєстровано: 01.06.2022. Оприлюднено: 02.06.2022.

Дата набрання законної сили: 30.05.2022

Номер судового провадження: 1-кв/756/763/22

Номер кримінального провадження в ЄРПР: 42021102050000104

Версія для друку



30.05.2022 Справа № 756/3751/22

Унікальний № 756/3751/22

Провадження №1-кв/756/763/22

УХВАЛА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

30 травня 2022 року м. Київ

Слідчий суддя Оболонського районного суду м. Києва Шестаковська Л.П., за участю секретаря судового засідання Гладкої Ю.Ю., розглянувши у закритому судовому засіданні в залі суду в м. Києві клопотання процесуального керівника - прокурора Оболонської окружної прокуратури м. Києва Гори А.В. про надання дозволу на проведення огляду земельної ділянки в межах кримінального провадження, внесеного 05.07.2021 року до Служби реєстру досудових розслідувань за № 42021102050000104 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364-1 КК України,

ВСТАНОВИВ:

Прокурор Оболонської окружної прокуратури м. Києва Гора А.В. звернувся до слідчого судді з клопотанням про проведення огляду земельної ділянки.

В обґрунтування вказаного клопотання прокурор зазначає, що нестановлені особи шляхом зловживання довірою здійснюють продаж котеджів та таунхаусів, які розташовані за адресою АДРЕСА_1. Досудовим розслідуванням встановлено, що земельна ділянка 8000000000:85:036:003 розміром 40024 (сорок тисяч двадцять чотири) квадратних метри, цільове призначення якої - для реконструкції, експлуатації та обслуговування бази відпочинку, відповідно до договору оренди № 78-6-00479 від 09.11.2007, який продовжено договором МЗК-1-01804 від 14.12.2018, укладеного між Київським міським головою та ТОВ «Будпромаляйс» (ЄДРПОУ 32957379), в якому зазначено, що цільове призначення - 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення; категорія земель - землі рекреаційного призначення; вид використання - для реконструкції, експлуатації та обслуговування бази відпочинку. Грошова оцінка Земельної ділянки 26907060 гривень.

Проте, оглядом сайту ruscharesidence.kiev.ua встановлено, що за адресою АДРЕСА_1будується клубне містечко Пушча Residence. Замовниками проекту "Пушча Residence" є ТОВ "Будпромаляйс" спільно з ТОВ "Rise And Development". Проте відповідно до одного реєстру юридичних осіб юридичної особи "Rise And Development" на території України не зареєстровано.

Крім того, здійснюється продаж котеджів у загальній кількості 25 штук та таунхаусів у кількості 19 штук. Також відповідно до інформації на сайті 3 таунхауси продані та 13 котеджів продані. Відповідно до відповіді на запит прокурора в порядку ст. 93 КПК України Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві надано перелік дозвільної документації ТОВ «Будпромаляйс», згідно з переліком надано дозвіл на реконструкцію бази відпочинку сімейного типу та благоустрій скверу по вул. Селиській (1 черга один корпус ТИП 1, ТИ пр.ок. Ви. Майа. Ілж. Мер. зовн. Ілж. М.) за адресою АДРЕСА_1) іскою на 17 об'єктів, враховуючи що декларації про початок виконання будівельних робіт знаходяться у відкритому доступі та розміщені на офіційному сайті https://e-construction.gov.ua/permits_doc_old, зазначено номер декларації KB 083143070388, вивченням якої встановлено що дозвіл надано на реконструкцію (будівництво) об'єкту загальною площею 183,2 квадратних метри з яких 183,2 квадратних метри не житлових, відповідно до техніко-економічних показників, аналогічні відомості містяться в 16 дозволах.

Таким чином нестановленими досудовим розслідуванням особами організовано протиправну схему привласнення коштів інвесторів будівництва, проте, відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 01009-3192 виданих ТОВ «Будпромаляйс» за адресою м. Києва, Оболонський район, вул. Гамарника (Кайткі Цісін) буд. 64 та вул. Селиській зазначено, що згідно з договором оренди від 09.11.2007 № 78-6-00479 - реконструкція, експлуатація та обслуговування бази відпочинку. Проте ТОВ «Будпромаляйс», зловживаючи довірою інвестора, здійснює продаж котеджів та таунхаусів, які будуються на земельній ділянці, функціональне призначення якої відповідно до містобудівних умов - рекреаційна територія та частково середньо-поверхова житлова територія.

Крім того, досудовим розслідуванням перевіряється інформація щодо фактів порушень будівельних норм та правил та заволодіння грошовими коштами інвесторів шляхом зловживання довірою, адже у жодної особи немає права на продаж нерухомості, яка розташована на вище зазначеній земельній ділянці. У ході реконструкції бази відпочинку, розташованої на території АДРЕСА_1, зокрема, що знаходиться на земельній ділянці за кадастровим номером 8000000000:85:036:0003 (попередня будівельна адреса: АДРЕСА_1, де здійснюється будівництво котеджного містечка Пушча Резиденс підярядними організаціями ТОВ «БУДПРОМАЛЯЙНС».

Відповідно до інформаційної довідки № 261738553 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотеки, Служби реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, земельна ділянка з кадастровим номером № 8000000000:85:036:0003, що знаходиться за адресою: АДРЕСА_1, на праві комунальної власності належить територіальній громаді міста Києва в особі Київського міської ради та на підставі договору про поновлення договору оренди земельної ділянки 5375 від 26.11.2018 надано в оренду ТОВ «Будпромаляйс».

Містобудівні умови та обмеження стосовно реконструкції бази відпочинку на території земельних ділянок за кадастровими № 8000000000:85:036:0005 та 8000000000:85:036:0003, загальною площею 43921 квадратний метр в реєстрі на офіційному сайті <https://kda.gov.ua/reestr> - Департаменту містобудування та архітектури КМДА наявні за №37142 та зазначено пунктом 3 Максимальна допустима щільність населення (для житлової забудови) - не розраховується.

Зазначені факти дають достатні підстави стверджувати про те, що оформлення та подальше використання дозвільної документації щодо здійснення будівництва на вказаній земельній ділянці здійснені в порушення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 та Наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва ЖКТ України від 07.07.2011 № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень будівництва забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» та може призвести до втрати територіального громадою міста Києва земельної ділянки у курортній зоні Пушча Водича в межах історичного ареалу Пушча Водича.

У зв'язку з вищевикладеним, з метою перевірки виконання містобудівних умов та обмежень виданих на земельну ділянку, дотримання будівельних норм та правил в ході реконструкції бази відпочинку та з метою перевірки можливого будівництва котеджного містечка виникла необхідність в огляді земельних ділянок за кадастровими № 8000000000:85:036:0003 та 8000000000:85:036:0005, що за адресою: АДРЕСА_1, загальною площею 4,3921 га.

Крім того, прокурор в своєму клопотанні зазначає, що в ході досудового розслідування призначено будівельно-технічну та земельно-технічну експертизу та надішлю клопотання експерта про проведення огляду. На виконання клопотання експерта було отримано ухвалу слідчого судді Оболонського районного суду м. Києва та залучено низку спеціалістів, огляд було заплановано на 25.02.2022, проте у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації огляд з об'єктивних причини не було проведено.

Прокурор Оболонської окружної прокуратури м. Києва Гора А.В. в судовому засіданні підтримав та просив задовольнити.

Вислухавши прокурора, дослідивши клопотання та додані до нього матеріали, слідчий суддя дійшов висновку, що клопотання є обґрунтованим та підлягає задоволенню, зважаючи на наступне.

Згідно ч. 1 ст. 237 КПК України з метою виявлення та фіксації відомостей щодо обставин вчинення кримінального правопорушення слідчий, прокурор, проводять огляд місцевості, приміщення, речей та документів.

Відповідно до ч. 2 ст. 237 КПК України огляд житла чи іншого володіння особи здійснюється згідно з правилами Кримінального процесуального Кодексу України, передбаченими для обшуку житла чи іншого володіння особи.

Частина 2 ст. 234 КПК України передбачає, що обшук проводиться на підставі ухвали слідчого судді.

Відповідно до ч. 7 ст. 237 КПК України, при огляді слідчий, прокурор або за їх дорученням залучений спеціаліст має право проводити вимірювання, фотографування, звуко- чи відеозапис, складати плани і схеми, виготовляти графічні зображення оглянутого місця чи окремих речей, виготовляти відбитки та зліпки, оглядати речі і документи, які мають значення для кримінального провадження. Предмети, які вилучені законом з об'єкту, підлягають вилученню незалежно від їх відношення до кримінального провадження. Вилучені речі та документи, що не відносяться до предметів, які вилучені законом з об'єкту, вважаються тимчасово вилученим майном.

Згідно витягу з Служби реєстру досудових розслідувань щодо кримінального провадження вбачається, що 05.07.2021 року було внесено відомості про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364-1 КК України (кримінальне провадження № 42021102050000104).

Враховуючи обставини ймовірного вчинення кримінального правопорушення, так як вони викладені в клопотанні слідчого, правове обґрунтування клопотання, яке ґрунтується на положеннях ч. 3 ст. 234 КПК України, слідчий суддя приходить до висновку про наявність підстав для надання дозволу на проведення огляду слідчим, які здійснюють досудове розслідування, та прокурорами, які здійснюють процесуальне керівництво у кримінальному провадженні, відомості, про яке внесено до Служби реєстру досудових розслідувань з №42021102050000104 від 05.07.2021, з залученням спеціалістів та експертів відповідно до призначених судових експертів, які мають бути у подальшому проведени.

Враховуючи викладене, керуючись ст.ст. 234, 237, 309 КПК України, слідчий суддя

ПОСТАНОВИВ:

Клопотання процесуального керівника - прокурора Оболонської окружної прокуратури м. Києва Гори А.В. про надання дозволу на проведення огляду в межах кримінального провадження, внесеного 05.07.2021 року до Служби реєстру досудових розслідувань за №42021102050000104 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364-1 КК України, задовольнити.

Надати дозвіл слідчому СВ Оболонського УП ГУНП у м. Києві Рашевському В.В., прокурорам групи прокурорів Оболонської окружної прокуратури м. Києва Гори А.В., Зінов'єву Н.Е. та Голосову С.С. у кримінальному провадженні № 42021102050000104 на проведення огляду земельних ділянок за кадастровими номерами: 8000000000:85:036:0003 та 8000000000:85:036:0005 загальною площею 4,3921 га, які на підставі договору оренди перебувають у користуванні ТОВ «БUDПРОМАЛЯЙНС (код ЄДРПОУ: 32957379) та розташовані за адресою: АДРЕСА_1, та розташованих на ній об'єктів нерухомого майна, тимчасових споруд, будівельної техніки, машин, кранів, механізмів з метою виявлення та фіксації відомостей про обставини вчинення кримінального правопорушення.

Строк дії ухвали встановити тривалістю в один місяць з дня її постановлення - до 30 червня 2022 року включно.

