



# НАЦІОНАЛЬНЕ АНТИКОРУПЦІЙНЕ БЮРО УКРАЇНИ

## Другий Головний підрозділ детективів

вул. Дениса Монастирського, 3, м. Київ, 03035, тел.: (044) 246-33-27

<http://www.nabu.gov.ua>; e-mail: [document@nabu.gov.ua](mailto:document@nabu.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 39751280

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Детективами Третього підрозділу детективів Другого Головного підрозділу детективів Національного антикорупційного бюро України здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 5202300000000154 від 03.04.2023 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч.ч. 1, 2, 3 ст. 255, ч. 5 ст. 191, ч. 3 ст. 15 – ч. 5 ст. 191, ч. 3 ст. 206, ч. 2 ст. 364, ч.ч. 3, 4 ст. 369, ч.ч. 3, 4 ст. 368 КК України.

Під час досудового розслідування у провадженні встановлено, що з 2018 року дотепер в місті Києві діє злочинна організація, основною метою якої є встановлення контролю за процедурою передачі особам прав на землю із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва, незаконне набуття підконтрольними особами прав на комерційно привабливі земельні ділянки, а також набуття впливу над депутатами Київської міської ради, службовими особами Київської міської ради (далі – КМР) та окремих структурних підрозділів виконавчого органу КМР (КМДА), відповідальними за процес передачі прав на земельні ділянки.

Вказаною злочинною організацією був розроблений та впроваджений у діяльність КМР механізм незаконного заволодіння земельними ділянками комунальної власності, вільними від забудови.

Схема передбачала штучне створення умов для **уникнення конкурентної процедури продажу прав на земельні ділянки через земельні торги**. Це дозволяло обійти вимоги статті 134 Земельного кодексу України, яка встановлює, що земельні ділянки комунальної власності мають продаватися або передаватися в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) виключно через конкурентні торги, за винятком випадків, коли на ділянках розташовані **об'єкти нерухомого майна** (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Одним з етапів розробленого протиправного алгоритму передбачалося вчинення **фіктивної реєстрації нерухомості**: на обраних ділянках здійснювалася **державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомості** (нежитлові будівлі), **які фактично не існували**. Це дозволяло формальним «власникам» таких об'єктів отримувати суміжні права на земельні ділянки, включно з правами користування та викупу.

Фактично наміри учасників злочинної організації були спрямовані на заволодіння комерційно привабливими земельними ділянками для будівництва нових об'єктів нерухомості. При цьому наявність на цих ділянках нежитлових будівель слугувала формальним приводом для уникнення обов'язкової процедури земельних торгів, що дозволяло підконтрольним товариствам поза конкурсом отримувати права користування земельними ділянками під приводом їх обслуговування, а фактично –



для реалізації планів з нового будівництва та встановлення повного контролю над землями комунальної власності.

Так, з лютого по травень 2023 року учасники злочинної організації визначили та відібрали земельні ділянки, які вважали економічно вигідними для будівництва об'єктів комерційного призначення з метою отримання прибутку від їх діяльності. Вказані земельні ділянки розташовуються за наступними адресами у місті Києві:

- вулиця Стеценка, 9-А (для будівництва закладу торгівлі);
- вулиця Васильківська, 6 (для будівництва закладу торгівлі);
- проспект Червоної Калини, 6 (для будівництва торговельного центру);
- вулиця Притисько-Микільська, 3 (для будівництва готелю);
- вулиця Кричевського Федора та проспект Берестейський (для будівництва закладів торгівлі біля виходу зі станції метро «Житомирська»).

У зв'язку з відсутністю на відібраних земельних ділянках капітальних об'єктів нерухомості (будівель, споруд), які могли б слугувати підставою для передачі цих ділянок підконтрольним злочинній організації особам, до злочинної організації був залучений **Білоус Віталій Вікторович** для оформлення на нього первинного права власності на нежитлові будівлі, які нібито розташовувалися на цих ділянках.

У березні-квітні 2023 року Білоус В.В., діючи за вказівками учасників злочинної організації, з метою формування пакету недостовірних документів, які дадуть підстави внести до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомості про реєстрацію права власності на об'єкти нерухомості, замовив у ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» (код ЄДРПОУ 39812987) технічну інвентаризацію нежитлових будівель:

- **літ. Д** площею 40,8 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **вул. Васильківська, 6**, якої станом на липень 2023 року не існувало за вказаною адресою;
- **літ. З** площею 41,7 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **проспект Червоної Калини (попередня назва - Маяковського), 6-Б**, якої станом на 2023 рік не існувало за вказаною адресою.

У березні-квітні 2023 року Білоус В.В. отримав від ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» довідки від 06.03.2023 № Д06/03-01 та № Д06/03-02, а також технічні паспорти на нежитлові будівлі за вказаними адресами. У документах зазначалося, що нежитлові будівлі нібито були побудовані у 1991 році, що не відповідало дійсності. Таким чином, довідки та технічні паспорти містили завідомо неправдиву інформацію.

Продовжуючи злочинну діяльність, у травні-червні 2023 року Білоус В.В. замовив у ТОВ «ТОСКОР» (код ЄДРПОУ 44238977) технічну інвентаризацію нежитлових будівель, які фактично не існували, зокрема:

- **літ. Д** площею 270 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **вул. Стеценка, 9-Д**;
- **літ. Д** площею 40,5 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **вул. Притисько-Микільська, 3-А**;
- **літ. Д** площею 426,8 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **вул. Ф. Кричевського, 5**;
- **літ. Д** площею 435,2 м<sup>2</sup> за адресою: м. Київ, **просп. Берестейський, 117**.

У червні 2023 року Білоус В.В. отримав від ТОВ «ТОСКОР» довідки від 10.05.2023 № 09/06-001 та № 09/06-002, довідки від 21.06.2023 № Д23/06-001 та № Д23/06-002, а також технічні паспорти на нежитлові будівлі. У цих документах зазначалося, що будівлі нібито були побудовані у 1991 році, хоча це не відповідало

дійсності. Таким чином, довідки та технічні паспорти містили завідомо неправдиві відомості.

У квітні та червні 2023 року Білоус В.В. передав зазначені довідки та технічні паспорти державному реєстратору – приватному нотаріусу **Київського міського нотаріального округу Петріцькій Альоні Павлівні**. На їх підставі нотаріус зареєструвала за Білоусом В.В. право власності на перелічені будівлі за наступних обставин.

**I.** Так, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 04.04.2023 о 16:05:37 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано **заяву про державну реєстрацію** прав на об'єкт нерухомого майна за № **54782576** за адресою: **м. Київ, вул. Васильківська, буд. 6.**

До вказаної заяви Білоусом В.В. було додано лише:

- 1) довідку **ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» від 06.03.2023 № Д06/03-02** про характеристики громадської нежитлової будівлі;
- 2) **технічний паспорт** на нежитлову будівлю за вказаною адресою **№ ТІ01:3182-9758-7836-6658 від 04.04.2023**, виготовлений **ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ»**;
- 3) **інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 256 від 29.03.2023**, отриману на запит Петріцької А.П. від 28.03.2023 № 20/01-16. У цій довідці вказано, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, нежитлова будівля (літ. Д) за адресою: м. Київ, вул. Васильківській, 6, на праві власності не зареєстрована.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результати цього пошуку **не було встановлено жодних відомостей, які могли б вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, буд. 6.**

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності документів, які могли б вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла **рішення № 67082002 від 05.04.2023** та **провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 04.04.2023 № 54782576.**

**Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (далі – РНОНМ) 2716219580000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів без будь-яких правостановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.**

**II.** Також, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 04.04.2023 о 16:12:32 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано **заяву про державну реєстрацію** прав на об'єкт нерухомого майна за № **54782872** за адресою: **м. Київ, проспект Червоної Калини, буд. 6-Б.**

До вказаної заяви Білоусом В.В. було додано лише:

- 1) довідку **ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» від 06.03.2023 № Д06/03-01** про характеристики громадської нежитлової будівлі. Водночас у цій довідці

вказано про побудову до 05.08.1992 саме «громадської нежитлової будівлі (літ-Г)», а не громадської нежитлової будівлі (літ-З);

- 2) **технічний паспорт** на нежитлову будівлю за вказаною адресою **№ ТІ01:3063-8971-0477-9164 від 07.03.2023** (водночас у заяві вказано «дата документа: 04.04.2023»), виготовлений ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ»;
- 3) **інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 304 від 07.04.2023**, отриману на запит Петріцької А.П. від 03.04.2023 № 20/01-16. У цій довідці вказано, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, нежитлова будівля (літ. З) за адресою: м. Київ, просп. Червона Калина, 6-Б, на праві власності не зареєстровано.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результатами цього пошуку **не було встановлено жодних відомостей, які б вказували на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за адресою: м. Київ, проспект Червоної Калини, буд. 6-Б.**

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності документів, які могли б вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла **рішення №67168127 від 12.04.2023** та **провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 04.04.2023 № 54782872.**

**Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (РНОНМ 2719249380000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів та без правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.**

**III.** Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 19.06.2023 о 19:32:53 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано **заяву про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна № 55828332** за адресою: **м. Київ, просп. Берестейський, буд. 117.**

До вказаної заяви Білоусом В.В. було додано лише:

- 1) **довідку ТОВ «ТОСКОР» від 10.05.2023 № 09/06-002** про характеристики громадської нежитлової будівлі;
- 2) **технічний паспорт** на нежитлову будівлю за вказаною адресою **№ ТІ01:0255-4674-4463-5465 від 09.06.2023**, виготовлений ТОВ «ТОСКОР»;
- 3) **інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 477 від 11.05.2023**, отриману на запит Петріцької А.П. від 10.05.2023 № 26/01-16. У цій довідці вказано, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, громадська нежитлова будівля (літ.Д), площею 435,20 кв.м, за адресою: м. Київ, **просп. Берестейський, 117 (кол. Просп. Перемоги)**, на праві власності не зареєстрована.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результатами цього пошуку **не було встановлено жодних відомостей, які б вказували на наявність у Білоуса В.В.**

**права власності на об'єкт нерухомості за адресою: м. Київ, просп. Берестейський, 117.**

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності інших документів, які б вказували на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла рішення № 68103717 від 20.06.2023 та провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 19.06.2023 № 55828332.

Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (РНОНМ 2752548580000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів та за відсутності правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.

**IV.** Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 19.06.2023 о 19:37:32 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна за № 55828358 за адресою: м. Київ, вул. Кричевського Федора, буд. 5.

До вказаної заяви Білоусом В.В. додано лише:

- 1) довідку ТОВ «ТОСКОР» від 10.05.2023 № 09/06-001 про характеристики громадської нежитлової будівлі;
- 2) технічний паспорт на нежитлову будівлю за вказаною адресою № ТІ01:0248-7741-0720-3379 від 09.06.2023, виготовлений ТОВ «ТОСКОР»;
- 3) інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 476 від 11.05.2023, отриману на запит Петріцької А.П. від 10.05.2023 № 25/01-16. У вказаній довідці зазначено, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, нежитлова будівля площею 426,80 кв.м за адресою: м. Київ, вул. Кричевського Федора, 5, на праві власності не зареєстрована.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результатами цього пошуку не було встановлено жодних відомостей, які б вказували на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомого майна за адресою: м. Київ, вул. Кричевського Федора, 5.

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності інших документів, що могли б вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомого майна за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла рішення № 68103783 від 20.06.2023 та провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 19.06.2023 № 55828358.

Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (РНОНМ 2752550780000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів, за відсутності правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.

**V.** Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 23.06.2023 о 18:28:52 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна за № 55911381 за адресою: м. Київ, вул. Притисько-Микільська, буд. 3-А.

До вказаної заяви Білоусом В.В. було додано лише:

- 1) довідку ТОВ «ТОСКОР» від 21.06.2023 № Д23/06-001 про характеристики громадської нежитлової будівлі;
- 2) технічний паспорт на нежитлову будівлю за вказаною адресою № ТІ01:1426-5888-3964-2278 від 23.06.2023, виготовлений ТОВ «ТОСКОР»;
- 3) інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 662 від 23.06.2023, отриману на запит Петріцької А.П. від 20.06.2023 № 28/01-16. У цій довідці вказано, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, нежитлова будівля (літ.Д) за адресою: м. Київ, вул. Притисько-Микільська, 3а, на праві власності не зареєстровано.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результатами цього пошуку **не було встановлено жодних відомостей, які могли б вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за адресою: м. Київ, вул. Притисько-Микільська, буд. 3-А.**

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності інших документів, які б вказували на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла рішення № 68168262 від 25.06.2023 та провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 23.06.2023 № 55911381.

Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (РНОНМ 2754899480000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів без правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.

VI. Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П. 23.06.2023 о 18:33:28 прийнято від Білоуса В.В. та зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна за № 55911430 за адресою: м. Київ, вул. Стеценко, буд. 9Д.

Разом з тим, до вказаної заяви Білоусом В.В. було додано лише:

- 1) довідку ТОВ «ТОСКОР» від 21.06.2023 № Д23/06-002 про характеристики громадської нежитлової будівлі;
- 2) технічний паспорт на нежитлову будівлю за вказаною адресою № ТІ01:1447-2724-2906-2111 від 23.06.2023, виготовлений ТОВ «ТОСКОР»;
- 3) інформаційну довідку КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 663 від 23.06.2023, отриману на запит Петріцької А.П. від 21.06.2023 № 30/01-16. У цій довідці вказано, що згідно з даними реєстрових книг Бюро, нежитлова будівля загальною площею 270 кв.м за адресою: м. Київ, вул. Стеценка, 9Д, на праві власності не зареєстровано.

Приватним нотаріусом Петріцькою А.П. також здійснено пошук інформації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта. За результатами цього пошуку **не було встановлено жодних відомостей, які б вказували на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, буд. 6.**

У подальшому на підставі вказаних документів, за відсутності інших документів, які б могли вказувати на наявність у Білоуса В.В. права власності на об'єкт нерухомості за вказаною адресою, Петріцька А.П. прийняла **рішення № 68168257 від 25.06.2023 та провела державну реєстрацію прав за заявою Білоуса В.В. від 23.06.2023 № 55911430.**

**Таким чином, державна реєстрація права власності (з відкриттям розділу) на даний об'єкт (РНОНМ 2754899280000) проведена за Білоусом Віталієм Вікторовичем на підставі вказаних вище документів без будь-яких правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.**

Внаслідок вказаних дій була сформована правова та організаційна основа для подальшого використання фіктивно зареєстрованих об'єктів у реалізації злочинного механізму, спрямованого на заволодіння земельними ділянками поза межами конкурсної процедури їх придбання у територіальній громаді м. Києва.

У відповідності до статті 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Право власності вважається набутим правомірною, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлені судом.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (далі – Порядок).

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться за наявності відомостей про такий об'єкт в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

**У разі коли документ, що посвідчує набуття права власності або інших речових прав, похідних від права власності, реєстрацію яких було проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, втрачено, пошкоджено чи зіпсовано, державна реєстрація такого права власності або іншого речового права, похідного від права власності, може бути проведена за бажанням заявника на підставі відомостей Державного земельного кадастру чи відповідно на підставі відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на підставі відомостей таких носіїв інформації.**

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому п. 53. Порядку, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права власності або інших речових прав, похідних від права власності, на підставі відповідних документів у Державному земельному

кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, а у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), **ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на таких носіях інформації, з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.**

Для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, **що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року** та розташовані на територіях міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, і щодо зазначених об'єктів нерухомості раніше не проводилася державна реєстрація прав власності, подаються:

1) **виписка із погосподарської книги**, надана виконавчим органом міської ради або відповідною архівною установою;

2) **документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом**, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав (ст. 31 Закону).

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об'єкти документом, що посвідчує речові права на земельну ділянку під таким об'єктом, **може також вважатися рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.**

Частиною 1 ст. 26 Закону встановлено, що за результатом розгляду документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор на підставі прийнятого ним рішення про державну реєстрацію прав вносить відомості про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр).

При цьому, державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями; перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення; під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також використовує відомості, отримані у порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру з Єдиним державним реєстром судових рішень (п. 1, 2, 4 ч. 3 ст. 10 Закону).

У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону; подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом, або не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження (п. п. 1, 3, 4 ч. 1 ст. 24 Закону).

Державна реєстрація права власності проводиться на підставі, окрім іншого, свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката (п. 6 ч. 1 ст. 27 Закону).



Крім того, державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться за наявності відомостей про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об'єкта, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння адреси (крім випадку проведення реконструкції об'єкта, що не має наслідком його поділ, виділ частки або об'єднання), отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. А отже, на момент проведення державної реєстрації права власності, заявнику потрібно надати державному реєстратору: технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна; довідку про присвоєння адреси та інформацію прийняття його в експлуатацію.

**Фактично заявником не надано жодного документа, з якого б вбачалося, що йому дійсно належать ці об'єкти нерухомого майна, оскільки технічний паспорт не є документом, що посвідчує право власності на нерухоме майно.**

Таким чином, реєстрацію права власності на вказані нежитлові будівлі проведено з метою отримання відповідної земельної ділянки на позаконкурсних засадах, оскільки об'єкти нерухомого майна фактично в натурі ніколи не існували. Вказаними діями було порушено право володіння територіальної громади на земельні ділянки за вказаними адресам.

У зв'язку з чим, просимо у найкоротший строк вирішити питання щодо звернення до Міністерства юстиції України та/або суду щодо скасування державної реєстрації прав на майно по вказаним вище об'єктам.

Контактною особою від ініціатора виступає старший детектив Національного бюро Третього підрозділу детективів Другого Головного підрозділу детективів Національного антикорупційного бюро України Мельник Андрій Григорович (моб.тел. [a.melnyk@nabu.gov.ua](mailto:a.melnyk@nabu.gov.ua)).

Заздалегідь вдячні за співпрацю.

#### **Додатки:**

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. Д за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 6:

1. Копія заяви про державну реєстрацію прав №54782576 на 2 арк.;
2. Копія довідки ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» від 06.03.2023 № Д06/03-02 на 1 арк.;
3. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 256 від 29.03.2023 на 1 арк.;
4. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:3182-9758-7836-6658 від 04.04.2023 виготовлений ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» на 7 арк.;
5. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328175491 на 51 арк.;
6. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328175677 на 4 арк.;
7. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328175811 на 1 арк.;
8. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328175862 на 1 арк.;
9. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 67082002 на 1 арк.;
10. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 328177157 на 1 арк.;

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. З за адресою: м. Київ, проспект Червоної Калини (Маяковського), 6-Б:

11. Копія заяви про державну реєстрацію прав № 54782872 на 2 арк.;
12. Копія довідки ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ» від 06.03.2023 № Д06/03-01 на 1 арк.;
13. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 304 від 07.04.2023, на 1 арк.;
14. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:3063-8971-0477-9164 від 07.03.2023 на 7 арк.;
15. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328845293 на 5 арк.;
16. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328845379 на 4 арк.;
17. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328845439 на 2 арк.;
18. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 328845482 на 2 арк.;
19. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 67168127 на 1 арк.;
20. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 328845985 на 1 арк.;

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. Д за адресою: **м. Київ, вул. Стеценка, 9-Д:**

21. Копія заяви про державну реєстрацію прав № 55911430 на 2 арк.;
22. Копія довідки ТОВ «ТОСКОР» від 21.06.2023 № Д23/06-002 на 1 арк.;
23. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 663 від 23.06.2023 на 1 арк.;
24. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:1447-2724-2906-2111 від 23.06.2023 на 7 арк.;
25. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 55911430 на 1 арк.;
26. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874240 на 5 арк.;
27. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874246 на 3 арк.;
28. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874247 на 3 арк.;
29. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 68168257 на 1 арк.;
30. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 336874276 на 1 арк.;

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. Д за адресою: **м. Київ, вул. Притисько-Микільська, 3-А:**

31. Копія заяви про державну реєстрацію прав № 55911381 на 2 арк.;
32. Копія довідку ТОВ «ТОСКОР» від 21.06.2023 № Д23/06-001 на 1 арк.;
33. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 662 від 23.06.2023 на 1 арк.;
34. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:1426-5888-3964-2278 від 23.06.2023 на 7 арк.;
35. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874291 на 1 арк.;

36. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874294 на 6 арк.;
37. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874295 на 3 арк.;
38. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336874297 на 3 арк.;
39. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 68168262 на 1 арк.;
40. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 336874308 на 1 арк.;

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. Д за адресою: **м. Київ, вул. Ф. Кричевського, 5:**

41. Копія заяви про державну реєстрацію прав № 55828358 на 2 арк.;
42. Копія довідки ТОВ «ТОСКОР» від 10.05.2023 № 09/06-001 на 1 арк.;
43. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 476 від 11.05.2023 на 1 арк.;
44. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:0248-7741-0720-3379 від 09.06.2023 на 7 арк.;
45. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336357520 на 2 арк.;
46. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336357575 на 4 арк.;
47. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336357598 на 2 арк.;
48. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336357602 на 2 арк.;
49. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 68103783 на 1 арк.;
50. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 336357760 на 1 арк.;

– Документи з реєстраційної справи на нежитлову будівлю літ. Д за адресою: **м. Київ, просп. Берестейський, 117:**

51. Копія заяви про державну реєстрацію прав № 55828332 на 2 арк.;
52. Копія довідки ТОВ «ТОСКОР» від 10.05.2023 № 09/06-002 на 1 арк.;
53. Копія інформаційної довідки КП КМР «КМ БТІ» НЖ-2023 № 477 від 11.05.2023 на 1 арк.;
54. Копія технічного паспорта на нежитлову будівлю № ТІ01:0255-4674-4463-5465 від 09.06.2023 на 7 арк.;
55. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336356833 на 3 арк.;
56. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336356893 на 4 арк.;
57. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336356916 на 1 арк.;
58. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 336356948 на 4 арк.;
59. Копія рішення про державну реєстрацію прав № 68103717 на 1 арк.;
60. Копія витягу з Державного реєстру речових прав № 336357429 на 1 арк.;

- 61. Копія протоколу огляду місцевості від 09.12.2024 на 5 арк.;
- 62. Копія протоколу огляду місцевості від 09.12.2024 на 7 арк.;
- 63. Копія протоколу огляду місцевості від 06.12.2024 із додатками до нього на 15 арк.;
- 64. Копія протоколу огляду місцевості від 05.11.2024 із додатками до нього на 9 арк.;
- 65. Копія протоколу огляду місцевості від 25.11.2024 із додатками до нього на 12 арк.;
- 66. Копія протоколу огляду місцевості від 04.11.2023 із додатками до нього на 5 арк.

Заступник керівник Третього підрозділу детективів  
Другого Головного підрозділу детективів

**Костянтин КРАВЧУК**

Мельник Андрій Григорович

[a.melnyk@nabu.gov.ua](mailto:a.melnyk@nabu.gov.ua)

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/14418

Дата реєстрації 02.04.2025

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Лист

Стислий зміст:

У найкоротший строк вирішити питання щодо звернення до Міністерства юстиції України та/або суду щодо скасування державної реєстрації прав на майно. На обраних ділянках здійснювалася державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомості (нежитлові будівлі), які фактично не існували (Білоус В.В.).

- вулиця Стеценка, 9-А (для будівництва закладу торгівлі);
- вулиця Васильківська, 6 (для будівництва закладу торгівлі);
- проспект Червоної Калини, 6 (для будівництва торговельного центру);
- вулиця Притисько-Микільська, 3 (для будівництва готелю);
- вулиця Кричевського Федора та проспект Берестейський (для будівництва закладів торгівлі біля виходу зі станції метро «Житомирська»).

№ 52023000000000154 від 03.04.2023

Кількість файлів: 14


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
02.04.2025 № 08/14418

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	02.04.2025 19:25:26 ;	02.04.2025 19:25:24 Розглянув;	02.04.2025 19:25:26 
Кравчук Костянтин Олександрович Кількість ЕП: 1	02.04.2025 08:33:51 ;		02.04.2025 08:33:51 