

ук по сайту:



АВТОРСЬКІ НОВИНИ КОМЕНТАРІ СПОРТ КРИМІНАЛ ДУМКА КУЛЬТУРА КОРУПЦІЯ КОНФЛІКТИ

# Схема Олександра Миклуша: як ексрегіонал змушує мешканців Нетішина вдруге купувати землю під їхніми будинками

23 квітня 2026 р.,  
23:26

Олена Юрченко 339 0



Схема Олександра Миклуша: як ексрегіонал змушує мешканців Нетішина вдруге купувати землю під їхніми будинками

**Мешканці шести багатоквартирних будинків у Нетішині Хмельницької області опинилися в пастці, яку самі не помітили під час підписання договорів. Вони купили квартири, зробили ремонти, створили ОСББ, але земля під їхніми будинками досі залишається у приватній власності забудовника.**

Підприємець та колишній депутат Хмельницької обласної ради від Партії регіонів Олександр Миклуш п'ять років обіцяв передати територію мешканцям. Натомість почав дробити її на десятки окремих кадастрових номерів і пропонувати людям викупити землю під власними будинками.

Про це йдеться [у сюжеті](#) Дарії Кондратюк для "Стоп Корупції ТБ".

Ділянка площею близько трьох гектарів на вулиці Енергетиків у Нетішині свого часу була продана Олександрю Миклушу з міського аукціону — як фізичній особі. За словами мешканців, загальна сума склала близько 1,8 мільйона гривень плюс ще приблизно півтора мільйона за вирубку дерев, бо ділянка була лісом.

**Читайте по темі:** [Квартири в обмін на копійки: як Михайло Вулах заробляє на договорах довічного утримання самотніх пенсіонерів](#)

На цій землі забудовник звів шість багатоквартирних будинків. Квартири продавав на привабливих умовах: нижча за ринок ціна, безпрецедентна

розстрочка. Люди купували житло, не підозрюючи, що земля під ним — і вся прилегла територія — залишається приватною власністю продавця.

Єлизавета Марунько, мешканка одного з будинків, яка погодилась детально розповісти про ситуацію, пригадує: коли у 2020 році вона прийшла на перші збори ОСББ, виявилось, що про статус землі ніхто з покупців завчасно не знав.

"Якби я дізналася про це раніше, я б не брала квартиру на таких умовах. Нам казали: коли будуть здані всі шість будинків, Миклуш передасть землю асоціації ОСББ — безкоштовно або за символічну гривню. Тому п'ять років ми нічого не робили. Були впевнені, що він дотримається слова".

Обіцянка лишилась обіцянкою. Менш ніж рік тому мешканці з'ясували: ділянка активно дробиться — вже понад дев'яносто кадастрових номерів. Частини того, що мало стати прибудинковою територією, продаються під приватні парковки. А між вже заселеними будинками, на місці запланованої зони відпочинку з дитячими та спортивними майданчиками, розпочалося нове будівництво.

### **Погрози і відмова від документів**

Ситуація вийшла далеко за межі майнового спору. За словами Єлизавети Марунько, забудовник відверто тисне на мешканців, користуючись своїм правом власності на ділянку.

"Він написав нам листа: якщо ми не укладемо договір оренди або купівлі землі, він має право вимкнути електропостачання, перекрити в'їзд до будинку — окрім пожежної, швидкої та поліції. Усно погрожував, що може обмежити водопостачання й опалення, бо мережі на його землі".

На додаток — жоден з шести будинків не має повного пакету технічної документації. Мешканці не знають, де прокладені мережі водопостачання та опалення. Кілька місяців тому до них прийшли фахівці з організації, яка обслуговує ці мережі, і просто ходили двором, вимірюючи відстані між люками вручну на ватмані.

"Вони самі сказали: якщо у вас щось станеться, у нас навіть немає плану ваших мереж", — розповідає мешканка.

**Читайте по темі:** [Кіберполіція викрила 35-річного чоловіка на легалізації коштів, викрадених у військовослужбовців ЗСУ](#)

Криші в нових будинках течуть з першого року. Підвали затоплені. Бомбосховищ немає. Козирки над під'їздами, сходи, пандуси, ринви — все це мешканці робили та оплачували самостійно.

Ціна, яку Миклуш спочатку озвучив за землю суто під одним будинком, — 500 тисяч гривень. З урахуванням податків і оформлення виходило близько 700 тисяч. І це лише за ділянку безпосередньо під фундаментом, без прибудинкової території.

### **Комісія, яка нічого не вирішила**

До міської ради та до поліції мешканці зверталися неодноразово. Була створена комісія від виконавчого комітету, яка виїхала на місце. Але Миклуш не пустив її на ділянку — вказав, що це приватна власність.

Заступник міського голови Нетішина Денис Захарків підтвердив журналістам, що комісія справді виїжджала та фіксувала скарги мешканців.

"Ми приїхали, там на місці був Миклуш. Він сказав, що це його приватна власність. Ми викликали поліцію, щоб діяти в межах закону. Поліція

приїхала, зафіксувала факт. Ми виклали все в акті обстеження".

Що далі відбулося з цим актом — чиновник пояснити не зміг. На запитання, чому ділянка в одну сотку може мати цільове призначення для будівництва багатоквартирного будинку, відповів, що це запитання до спеціалістів земельного відділу.

Представниця архітектурного відділу міськради пояснила, що їхній підрозділ лише видає вихідні дані — містобудівні умови, — а контроль за будівництвом здійснює Державна архітектурно-будівельна інспекція.

"Ситуація така: зараз проходить службове розслідування. З цих питань можете звернутися до наших юристів".

### **Підпис мера і бізнес по сусідству**

У цій історії є ще один важливий персонаж — міський голова Нетішина Олександр Супрунюк. Саме він підписував ключові рішення, які відкрили можливість для забудови: погодження містобудівних умов, рішення виконкому, документи щодо землі. Договір купівлі-продажу тригектарної ділянки також проходив через міську раду і підписувався мером.

Те, що Супрунюк причетний до ухвалення відповідних рішень, підтвердив і заступник міського голови:

"Договір купівлі-продажу цієї земельної ділянки було винесено на розгляд сесії і підписував міський голова Супрунюк".

Як зазначає авторка розслідування, дружина мера орендує земельні ділянки під комерційне будівництво на сусідній вулиці — поруч із житловими комплексами Миклуша. А через дорогу від будинків на вулиці Енергетиків розташований торгово-розважальний центр, що належить самому Миклушу.

Сам Супрунюк на момент зйомок перебував на лікарняному, тому журналістам поспілкуватися з ним особисто не вдалося. Редакція направила офіційний запит.

### **Нове будівництво без дозволів — між заселеними будинками**

Поки мешканці б'ються за право на власний двір, поруч із їхніми будинками вже риється котлован під ще одну будівлю. На майданчику — важка техніка, бетонні плити, активні земляні роботи. Немає ані огорожі, ані інформаційного паспорта об'єкта.

Мешканці розповідають: дерева на місці майбутнього будівництва — там, де за детальним планом мала бути зона відпочинку — вирубані. Про початок робіт вони дізналися постфактум.

Наступного дня після виїзду журналістів до Нетішина одна з мешканок повідомила:

"Міська рада оголосила громадські слухання щодо проєкту забудови ділянки 1,2 гектара — тієї, де вже йдуть роботи. Сьогодні вже сваї починають заливати. До слухань, мабуть, перший поверх буде готовий".

Виконавчий комітет Нетішинської міської ради справді опублікував відповідне інформаційне повідомлення: слухання проводяться на підставі рішення шістдесятої сесії міської ради VIII скликання від 28 березня 2025

року щодо розроблення детального плану частини території на вулиці Енергетиків.

### Схема на вулиці Енергетиків, 4Б

Окрема частина розслідування стосується ще однієї ділянки — на вулиці Енергетиків, 4Б. Там міська рада передала Миклушу в оренду 0,46 гектара землі під будівництво багатоквартирного будинку. Підставою, зафіксованою в рішенні ради, стала наявність на ділянці невеликої будівлі у приватній власності забудовника.

Фактична схема виглядає так: невеликий об'єкт нерухомості забудовника — майже пів гектара землі в оренду — надалі підготовка до продажу цієї землі у приватну власність — і вже на цій ділянці три нових житлових будинки. Один із них фактично готовий. За словами місцевих, ціна, яку мешканці чули за землю під цими будинками, — 2 000 доларів з квартири.

При цьому оренда на ділянку, де розташований один із будинків, була оформлена лише 30 жовтня, хоча сам будинок мав бути зданий ще рік тому. У лютому на сесію міської ради виносилось питання про продаж цієї ділянки у приватні руки — площею понад 0,4 гектара — з об'ґрунтуванням через наявність там приватного майна Миклуша.

Славута: те саме прізвище, схожі питання

Нетішин — не перше місто, де діяльність Олександра Миклуша викликала серйозні питання. До цього він активно працював у сусідній Славути — і як забудовник, і як місцевий політик. Під час місцевих виборів 2020 року довкола його імені спалахнув скандал: у мережі з'явився відеозапис, на якому людина, схожа на Миклуша, обговорює виплати виборцям. Сам він тоді заявив, що відео є монтажем, і кандидатуру з виборів не зняв.

У судовому реєстрі можна знайти десятки справ, пов'язаних із будівельною діяльністю його компаній — значна їхня частина стосується саме Славути.

### Без відповіді

Журналісти особисто приїхали до будинку Миклуша. Двері ніхто не відчинив. Вдалося поговорити лише з донькою забудовника, яка виїжджала із сусіднього будинку. Телефонна розмова з самим Миклушем виявилась вкрай короткою — розгорнутих відповідей отримати не вдалося. Редакція направила письмовий запит.

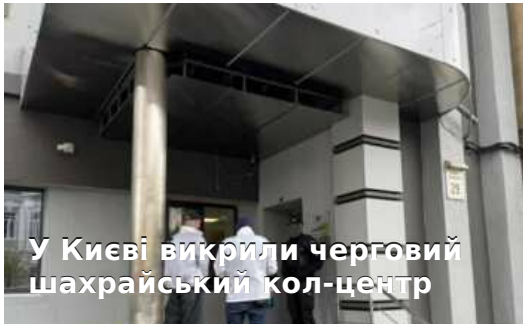
У підсумку маємо таку картину: шість будинків, мешканці яких роками не можуть отримати прибудинкову територію. Нове будівництво між заселеними будівлями — без дозволів і паспорта об'єкта. Земельні рішення, що послідовно розширюють можливості одного забудовника. І місцева влада, яка фіксує порушення в актах, але реальних наслідків це не дає.

У ситуації вбачаються ознаки порушення земельного законодавства, зловживання правом власності, самовільного використання земельних ділянок та можливого конфлікту інтересів. Оцінку мають надати компетентні органи.

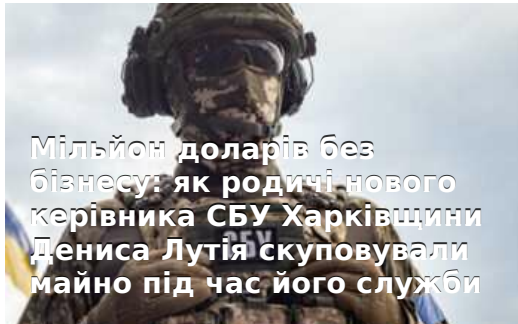
Питання залишається відкритим: хто насправді контролює міський простір у Нетішині — громада чи забудовник?

Теги: [бізнесмени](#) [Аферисти](#) [Супрунюк Олександр](#) [Шахрайство](#) [Корупція](#)  
[Миклуш Олександр](#) [Партія регіонів](#) [Забудовники](#) [Хмельницька область](#)  
[Нетішин](#)

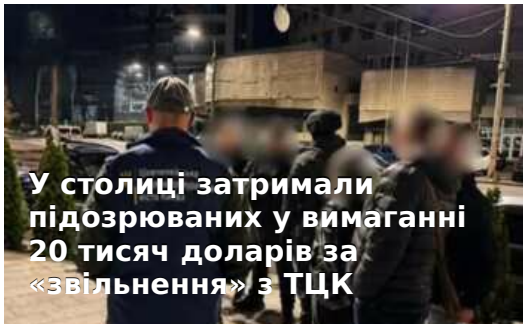
## Читайте по темі:



У Києві викрили черговий шахрайський кол-центр



Мільйон доларів без бізнесу: як родичі нового керівника СБУ Харківщини Дениса Лутія скуповували майно під час його служби



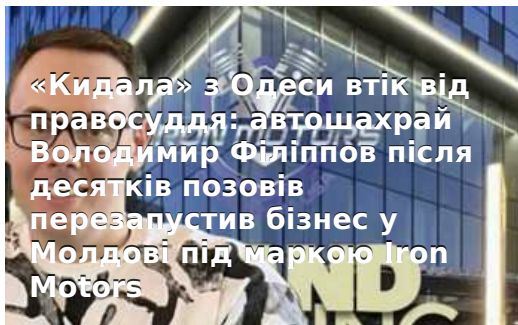
У столиці затримали підозрюваних у вимаганні 20 тисяч доларів за «звільнення» з ТЦК



Від голубника до житлового комплексу: суд зупинив схему захоплення 0,5 га землі у Святошинському районі



Fugitive Rostyslav Shurma and banker "launderer" Pavlo Shcherban are cleaning the internet of traces of Bank Alliance fraud



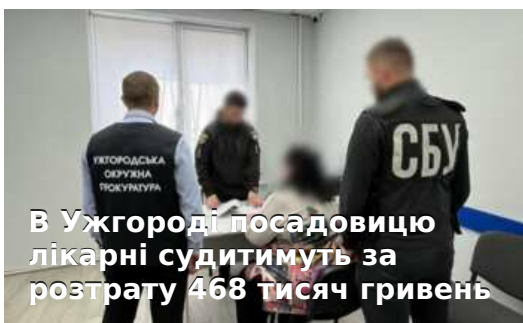
«Кидала» з Одеси втік від правосуддя: автошахрай Володимир Філіппов після десятків позовів перезапустив бізнес у Молдові під маркою Iron Motors



«Оформили» вирубку: на Житомирщині судитимуть посадовців за знищення 178 сосен



Angriff nach Enthüllung: Eine Untersuchung über ein millionenschweres Investorenschema löste eine DDoS-Attacke und juristischen Druck aus



В Ужгороді посадовцю лікарні судитимуть за розтрату 468 тисяч гривень



Бізнес на радіації: прокуратура завершила розслідування щодо експлуатації земель у Чорнобильській зоні

## Коментарі:

comments powered by [Disqus](#)

## ОСТАННІ НОВИНИ



23.04.2026, 23:41 •  
Кримінал

**📹 Квартири в обмін на копійки: як Михайло Вулах заробляє на договорах довічного утримання самотніх пенсіонерів**



23.04.2026, 23:26 •  
Авторські

**📹 📺 Схема Олександра Миклуша: як ексрєгіонал змушує мешканців Нетішина вдруге купувати землю під їхніми будинками**



23.04.2026, 23:18 •  
Корупція

**📹 📺 3 Millionen Dollar an Vermögenswerten und verschwindende Spuren: Wie der Vorsitzende des Kiewer Berufungsgerichts Yaroslav Holovachov Hinweise auf seinen Reichtum tilgt**



23.04.2026, 23:16 •  
Кримінал

**Кіберполіція викрила 35-річного чоловіка на легалізації коштів, викрадених у військовослужбовців ЗСУ**



23.04.2026, 23:12 •  
Кримінал

📷 «Пішов за правами, а опинився в ТЦК»: дружина померлого у Кривому Розі розповіла подробиці затримання чоловіка



23.04.2026, 23:07 •  
Кримінал

📷 У Києві викрили черговий шахрайський кол-центр



23.04.2026, 23:04 •  
Кримінал

Сім смертей через недбалість: керівника агрофірми судитимуть за трагедію на Житомирщині



23.04.2026, 22:57 •  
Корупція

📷 📺 **Мільйон доларів без бізнесу: як родичі нового керівника СБУ Харківщини Дениса Лутія скуповували майно під час його служби**



23.04.2026, 22:48 •  
Корупція

Million-dollar flows and digital cleanup: how trader Dmytro Kovalenko hides ties to Russian companies and partners



23.04.2026, 22:46 •  
Корупція

У столиці затримали підозрюваних у вимаганні 20 тисяч доларів за «звільнення» з ТЦК



23.04.2026, 22:42 •  
Корупція

Від голубника до житлового комплексу: суд зупинив схему захоплення 0,5 га землі у Святошинському районі



23.04.2026, 22:37 •  
Корупція

Fugitive Rostyslav Shurma and banker “launderer” Pavlo Shcherban are cleaning the internet of traces of Bank Alliance fraud



23.04.2026, 22:34 •  
Кримінал

📷 «Кидала» з Одеси втік від правосуддя: автошахрай Володимир Філіппов після десятків позовів перезапустив

бізнес у Молдові під  
маркою Iron Motors



23.04.2026, 22:28 •  
Новини

📷 **Milionowe przepływy i cyfrowe „czyszczenie”**: jak trader Dmytro Kovalenko ukrywa powiązania z rosyjskimi firmami i partnerami



23.04.2026, 22:26 •  
Корупція

«Оформили» вирубку: на Житомирщині судитимуть посадовців за знищення 178 сосен



23.04.2026, 22:22 •  
Кримінал

Тіло без органів та викуп у 10 мільйонів доларів: моторошні подробиці вбивства Ігоря Комарова на Балі



23.04.2026, 22:16 •  
Кримінал

📷 **На Одещині п'яний батько погрожував зброєю у початковій школі: його затримали**



23.04.2026, 22:15 •  
Кримінал

В Одесі судитимуть організовану групу за незаконне виготовлення тютюну та відмивання грошей



23.04.2026, 22:12 •  
Війна

📷 Росіяни намагалися атакувати Одеський порт безпілотним катером, — ВМС



23.04.2026, 22:10 •  
Кримінал

Angriff nach Enthüllung: Eine Untersuchung über ein millionenschweres Investorenschema löste eine DDoS-Attacke und juristischen Druck aus



23.04.2026, 22:06 •  
Корупція

В Ужгороді посадовицю лікарні судитимуть за розтрату 468 тисяч гривень



23.04.2026, 21:58 •  
Корупція

**Бізнес на радіації:**  
прокуратура завершила  
розслідування щодо  
експлуатації земель у  
Чорнобильській зоні



23.04.2026, 21:55 •  
Корупція

**\$3 million in assets and  
vanishing evidence: how  
Kyiv Court of Appeal head  
Yaroslav Holovachov is  
erasing traces of his wealth**



23.04.2026, 21:49 •  
Корупція

**Гроші за «непотрібні»  
папери: як КП «Плесо»  
заплатило 1,7 мільйона  
гривень за охорону  
островів, які вже захищені  
законом**



23.04.2026, 21:48 •  
Кримінал

**У Львові судитимуть групу  
хакерів за крадіжку 127  
мільйонів гривень через  
систему «Клієнт-банк»**



23.04.2026, 21:44 •  
Кримінал

**Attack after exposure: an  
investigation into a scheme  
involving investors worth  
millions of euros triggered a  
DDoS attack and legal  
pressure**



23.04.2026, 21:42 •  
Кримінал

**Нацполіція анонсувала  
чергову хвилю арештів  
у межах розслідування  
діяльності «Хімпрому»**



23.04.2026, 21:40 •  
Війна

**Росія готується до  
тривалого протистояння із  
Заходом і посилює  
кібератаки, — розвідка  
Нідерландів**



23.04.2026, 21:36 •  
Новини

**Мільйонні потоки і  
цифрова зачистка: як  
трейдер Дмитро Коваленко  
приховує зв'язки з  
російськими компаніями і  
партнерами**



23.04.2026, 21:22 •  
Авторські

Нацполіція розслідує розкрадання 60 мільйонів гривень у «Київтеплоенерго» на закупівлях обладнання та вугілля

ХАБ



