

НОВИНИ	КОНФЛІКТИ	ПОЗИЦІЯ	ДУМКА	ПОДІЇ	ВІЙНА	ВІДЕО	БЛОГИ
Головна	Статті	Конфлікти	Кримінал	Київські забудовники роками не сплачували до бюджету пайові внески: відкрито 95 справ на 2,6 мільярда гривень			

Київські забудовники роками не сплачували до бюджету пайові внески: відкрито 95 справ на 2,6 мільярда гривень

Читати на руськом



Хоча з 2021 року Верховна Рада скасувала необхідність сплати нових пайових внесків до місцевих бюджетів, столичні забудовники станом на 1 січня 2025 року мали перед київською скарбницею борг у розмірі 2,66 млрд гривень за цією статтею. Така заборгованість утворилася за договорами, укладеними в 2003-2013 роках (більшу її частину складають інфляційні нарахування та пеня), і наразі на розгляді столичних судів знаходиться майже сотня справ щодо стагнення таких боргів на суму 1,4 млрд гривень. Що цікаво, майже 90% відповідних позовів було подано КМДА в 2024 році – схоже, чиновники почали трохи "шевешелитися" в цьому напрямі лише після того, як на питання звернули увагу в прокуратурі. Цікавим є і те, що у КМДА приховують інформацію стосовно того, скільки усього коштів мало б надійти до бюджету Києва від сплати забудовниками пайових внесків протягом 2015-2024 років.

Про те, якою в останні роки у столиці була ситуація зі сплатою пайових внесків, стало відомо з [відповіді](#) Департаменту економіки та інвестицій Київської міськдержадміністрації (КМДА) на [інформаційний запит](#) редакції.

Так, за даними вичисезаказаного структурного підрозділу столичної мерії, усього з 2015 по 2024 роки включно було укладено 1807 договорів та розрахунків пайової участі у створенні та розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Найбільше таких угод між столичними забудовниками і Департаментом економіки та інвестицій КМДА було укладено у 2017 році (502 договори та розрахунки), найменше – у 2022 році (9 договорів та розрахунків). Що стосується 2024 року, тоторік було підписано 17 таких документів.

Нагадаємо, що у 2021 році забудовників на рівні законодавства звільнили від необхідності укладати нові договори пайової участі, про що мова йтиме нижче. А тому, найімовірніше, у цій статистиці чиновників варто звернути увагу на слово "розрахунок", яке згадується у відповіді КМДА. Тобто, це ті документи, які підписувалися після укладення договорів пайової участі та в яких зазначалися суми пайових внесків тощо. Відповідно, після 2021 року в КМДА, схоже, підписувалися лише розрахунки по угодам, укладеним раніше.

За період 2015-2024 років до міського бюджету Києва надійшло 3 млрд гривень пайової участі забудовників. Найбільше та найменше коштів надійшло у 2017 (793,4 млн гривень) та 2022 (7,3 млн гривень). Що цікаво, у Департаменті економіки та інвестицій КМДА не уточнили, скільки саме коштів мало б надійти до міської скарбниці за укладеними в даний період часу договорами – мовляв, така інформація у чиновників відсутня.

Разом з тим, за інформацією даного структурного підрозділу муніципалітету, станом на 1 січня 2025 року столичні забудовники мали перед бюджетом Києва заборгованість зі сплати пайової участі на загальну суму 2,66 млрд гривень, із яких 380,63 млн – це сума несплачених пайових внесків, 2,18 млрд – інфляційні нарахування за цими боргами, ще 100,8 млн – пеня. Уся ця заборгованість утворилася за договорами, укладеними в 2003-2013 роках (найбільша заборгованість склалася за угодами, підписаними в 2008 році – майже 2,02 млрд гривень).

При цьому, як повідомили у профільному департаменті КМДА, станом на початок поточного року в столичних судах перебувало 96 справ (за підрахунками таких справ 95, адже номер однієї зі справ чиновники вказали дівчі) щодо стягнення із замовників будівництва заборгованості або безпідставно збережених коштів пайової участі у розвиток інфраструктури міста на загальну суму близько 1,4 млрд гривень. Із них 83 справи були ініційовані саме у 2024 році.

Про деякі судові справи

У рамках справи [№910/9020/24](#) Печерська окружна прокуратура вимагає від ТОВ "Капітал-Схід" сплатити до міського бюджету Києва грошові кошти в сумі 22,2 млн гривень в якості пайового внеску за будівництво житлового комплексу (ЖК) "Французький квартал-2" на вул. Великий Васильківській, 137, 139 (проект девелопера "Ud Development").

Позовні вимоги правоохоронців пояснюються тим, що дана компанія не уклала договір пайової участі з Департаментом економіки та інвестицій КМДА та, відповідно, нічого не сплатила до міської скарбниці. При цьому, зазначається, що від необхідності сплачувати ці кошти забудовника звільнила Державна архітектурно-будівельна інспекція (ДАБІ) – така інформація вказана у сертифікаті про прийняття об'єкта в експлуатацію. Разом з тим, у Департаменті економіки та інвестицій КМДА правоохоронцям повідомили, що підстав для звільнення ТОВ "Капітал-Схід" від пайового внеску немає. Наразі ця справа ще не розглянута судом по суті.

Схожі претензії Департамент економіки та інвестицій КМДА висловив у позові до ТОВ "Ріверсайд Девелопмент" і ТОВ "Комплекс Рибальський" (справа [№910/12561/23](#)). Так, чиновники вимагають від цих компаній, які були замовниками будівництва житлового району "Рибальський" у Подільському районі (девелопери – "Perfect Group", "Saga Development" та "Riverside Development"), сплатити до міського бюджету 15,8 млн гривень пайового внеску. У цьому випадку відповідний договір також не було укладено, але ДАБІ прийняла будинки в експлуатацію. На сьогоднішній день цю справу розглядає Північний апеляційний господарський суд – після того, як касаційний суд за скаргю столичної мерії [відправив її](#) на повторний розгляд.

А ось у справі [№910/10627/24](#) нещодавно Департамент економіки та інвестицій КМДА програв першу інстанцію – 27 січня 2025 року Господарський суд Києва відмовив позивачу в задоволенні позовних вимог щодо стягнення 113,3 млн гривень пайового внеску. Відповідачем у цій справі виступає ПрАТ "Дарицький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій" – один із замовників будівництва безіменного ЖК на вул. Євгена Маланюка, 101 (девелопер – "Міськбудінвест") і ЖК "Русанівська гавань" за тією ж адресою (девелопер – "Ковальська").

У даному випадку договір пайової участі був укладений з КМДА ще у 2008 році, але, за розрахунками чиновників, забудовник не сплатив усі кошти, які мав би сплатити. Мабуть, попереду буде ще багато судових засідань з цього приводу.

Столичний адвокат і правозахисник Олександр Дядюк підтвердив, що Департамент економіки та інвестицій КМДА торік активізувався у питання стягнення коштів за договорами пайової участі. При цьому, за його інформацією, такі судові позови чиновники почали подавати тільки після того, як на це питання звернули увагу в прокуратурі – саме вона є ініціатором деяких справ, про що мова йшла вище. За словами Дядюка, тривалий час чимало об'єктів у столиці вводилися в експлуатацію без сплати пайових внесків, хоча це й суперечило законодавству.

"Як я розумію, це їх (чиновників КМДА – Ред.) "підштовхнула" прокуратура – від неї були перші позови щодо стягнення пайових внесків. Чомусь вони зараз кинулися судитися за величезні суми, які раніше ніхто не платив. КМДА дивилася на це скрізь пальці. Самі розумієте – не за "красиві очі" інюровалася це. [Щодо суми тих коштів, які мали б надійти до бюджету від сплати пайових внесків] я вважаю, що у КМДА є інформація, але там така страшна сума, що вони просто ухилиються від відповіді", – розповів Олександр Дядюк.

Про пайову участь по-київськи

Пайова участь багато років поспіль була обов'язковим внеском, який замовники будівництва мали сплачувати до бюджету Києва в якості відшкодування його видатків на створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури столиці у зв'язку з тим, що забудовники створювали нові об'єкти або реконструювали старі. Тобто, це були кошти, які забудовники перераховували до міської скарбниці, а надалі міська влада мала витратити їх на будівництво нових дитсадків, шкіл, лікарень, доріг, оновлення мереж комунікацій тощо.

Але 21 вересня 2019 року Верховна Рада ухвалила закон № 132-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні", відповідно до якого для забудовників була скасована необхідність укладати нові договори пайової участі з 2021 року. Але, разом з тим, навіть після 2021 року вони мали перераховувати до бюджету кошти відповідно до угод, які були підписані раніше.

Згідно з тією процедурою, яка діяла в столиці раніше, Департамент містобудування та архітектури КМДА, який видавав замовникам Містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування будівництва, повинен був повідомляти їм про необхідність укласти договір пайової участі з Департаментом економіки та інвестицій КМДА. Надалі замовник звертав до Департаменту економіки та інвестицій КМДА з відповідною заявою, до якої додавалися копії багатьох документів: про затвердження проектної документації, позитивний висновок державної будівельної експертизи кошторису (за наявності кошторису) тощо.

Після отримання документів від замовника будівництва, Департамент економіки та інвестицій КМДА здійснював розрахунок розміру пайового внеску. Протягом 15 днів після звернення замовника до цього департаменту повинен був укладатися договір пайової участі. Після підписання такого документа замовник будівництва мав сплатити пайову участь у повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію. Свідченням виконання договору пайової участі була довідка про сплату пайової участі, яку видавав все той же Департамент економіки та інвестицій КМДА.

При цьому передбачалося, що у разі встановлення факту прийняття об'єкта будівництва або реконструкції в експлуатацію без наявності довідки про сплату пайового внеску Департамент економіки та інвестицій КМДА мав звернутися до забудовника з вимогою укласти договір пайової участі. У разі наявності обгрунтованих підстав зазначений департамент також мав звертатися до правоохоронних органів чи суду.

Відповідно до ч.11 ст.40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", інформація про виконання договору пайової участі вказувалася у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації – документи, які підтверджують, що той чи інший будинок готовий до введення в експлуатацію. Тобто отримати ці дозволи без сплаченого пайового внеску, згідно з законодавством, теоретично було неможливо.

Видачею цих декларацій займалися та займаються органи державного архітектурно-будівельного контролю. Раніше за це відповідали органи Державна архітектурно-будівельна інспекція (ДАБІ), а з жовтня 2016 року частину таких функцій було передано Департаменту з питань Державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК) КМДА. Це – структура, яка була створена при столичній адміністрації у липні 2015 року і яка отримала повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю у Києві та дозвольно-реєстраційних функцій щодо об'єктів незначного (СС1) та середнього (СС2) класу наслідків (відповідальності).

У минулі роки правоохоронці неодноразово звертали увагу на те, як столичні чиновники та "будівельники" дотримуються закону у питанні сплати пайових внесків.

Наприклад, можливі порушення при реалізації цих зобов'язань забудовників розслідувало Головне слідче управління Генеральної прокуратури України в рамках кримінального провадження №4201700000003689 від 14 листопада 2017 року. Тоді правоохоронцям стало відомо, що Департамент ДАБІ України у Києві видавав декларації про готовність об'єктів до експлуатації без сплати замовниками будівництва пайових внесків по низці забудов. У свою чергу, Департамент економіки та інвестицій КМДА повідомив правоохоронцям про те, що договори пайової участі на такі об'єкти не видавалися, а самі внески – не сплачувалися.

При цьому, в судових матеріалах по даному провадженню також вказувалася на причетість до таких можливих злочинів посадових осіб Департаменту містобудування та архітектури КМДА, однак не зазначалося, чому полягала їхня вина.

У рамках цього слідства протягом 2018 року Печерський районний суд накладв арешти на майже сотні десятки столичних об'єктів (магазини, офісні комплекси тощо), які були введені в експлуатацію без сплати пайових внесків. Замовниками їх будівництва виступала низка компаній, серед яких – ТОВ "Швейцарська хімічестка "Сіндерелла", ТОВ "Укрпокультовари", ТОВ "ТРК Інвест", ТОВ "Форум Вест сайт" і т.д. Більшість цих об'єктів було введено в експлуатацію у 2014-2015 роках. У судових ухвалах по цій справі не уточнювалася загальна сума збитків, яких було завдано столичному бюджету чиновниками з різних відомств та забудовниками. Але, згідно з даними з різних судових ухвал, сукупно могло йтися про 12,47 млн гривень.

Втім, протягом 2019 року низка підприємств у судовому порядку зняла арешти зі своїх об'єктів. У деяких випадках арешт знімався через те, що компанія "порушник" сплачувала пайовий внесок. На даний момент, схоже, ця справа вже не розслідується, і жоден з її фігурантів не був притягнутий до відповідальності – принаймні, інформація про це відсутня у відкритому доступі. Можна припустити, що цьому посприяло те, що ті компанії, на які звернули увагу правоохоронці, заплатили пайові внески.

Схожі факти вивчалися і в рамках кримінального провадження №42019101040000102, яке було відкрито Дніпровським відділом Нацполіції Києва 9 липня 2019 року. Під час відповідного досудового розслідування було встановлено, що "у діях службових осіб Департаменту економіки та інвестицій КМДА при залученні, розрахунку розмірів та використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Києва замовників, які здійснювали будівництво на території Дніпровського району, вбачаються ознаки кримінального правопорушення, передбаченого ч.1 ст.367 УК України (службова недбалість)".

У полі зору правоохоронців опинилися об'єкти, які були введені в експлуатацію у Дніпровському районі столиці у період з лютого 2017 року по травень 2019 року. Йшлося про побудовані або реконструйовані автомобільні, ресторани, кафе тощо. У різних судових ухвалах фігурувала різна кількість таких об'єктів – від 33 до 54. Замовниками їх будівництва та реконструкції виступали близько чотирьох десятків компаній (серед них – ТОВ "Нео Віта", ТОВ "Вітес", ПрАТ "Сільпо Ртейл" тощо) та фізичних осіб.

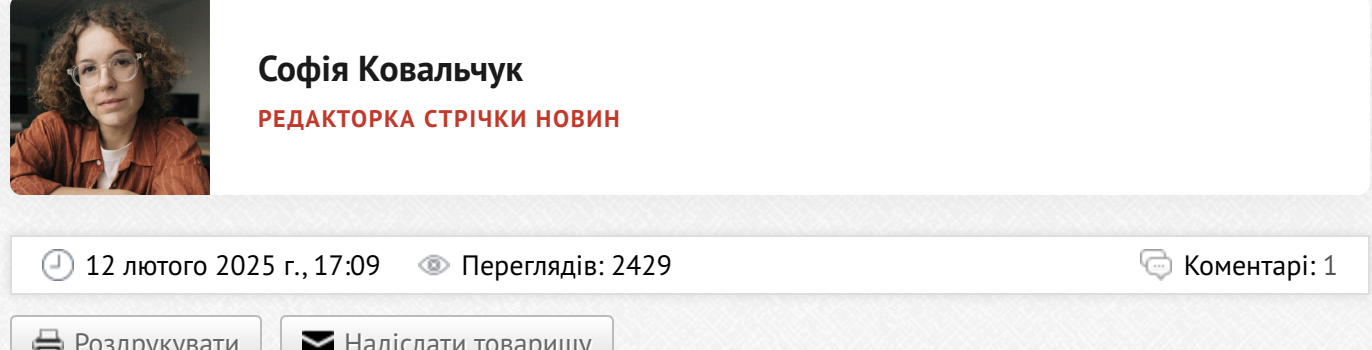
Втім, і ця справа відправилася до "довгої шухляди" – остання [судова ухвала](#) по ній датована вереснем 2020 року, і жодна особа навіть не отримала підозру у вчиненні злочину, не кажучи вже про обвинувальний вирок.

Зазначимо, Департамент економіки та інвестицій КМДА з 16 лютого 2018 року очолює [Наталія Мельник](#) (на колажі ліворуч). Діяльність цього структурного підрозділу столичної мерії контролює перший заступник голови КМДА [Микола Поворозник](#) (на колажі праворуч).

Іван Кулик [КиївВлада](#)

Теги: [ДАСК](#) [Гаск](#) [Ud development](#) [ООО Капитал-Восток](#) [ООО Риверсайд Девелопменти](#) [ООО Комплекс Рибальський](#) [Perfect Group](#) [SAGA Development](#) [Дядюк Александр](#) [Мельник Наталия](#) [Поворозник Николай](#) [АГДА](#) [КМДА](#)

Засторожені: [Забудовники](#) | [Київ](#) | [Київ](#)



Коментарі:

comments powered by Disqus

Головна	Рейдерство	Конфлікти	Позиція	Думка	Події	Війна	Блоги
Про нас	Корупція	Політика	Коментарі	Політика	Відео		
Статті	Економіка	Корпоративні конфлікти	Різне	Економіка	Блоги		
Архів	Новини світу	Кримінал					
Закони							
Конфлікти							

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал

Рекалма на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

Топ-тем:

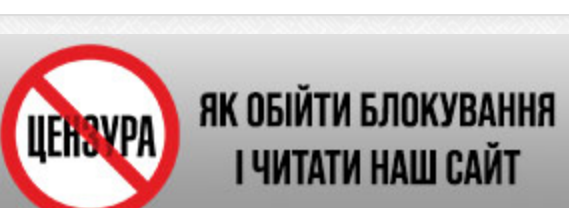
• Арешт Ермака

• Корупційна мафія Міндча в Енергоатомі

• Напад Росії на Україну

Пошук...

Важливі новини



Останні новини

[По дати](#) [По категоріям](#) [По коментарям](#)

14:10 «Зелений коридор» не спрацював: українці полаяв на спробі везти 55 кілограмів кави і отримав штраф

14:06 МАГАТЕ відідає Чорнобильську зону після повідомлення про удар [🇺🇦](#)

14:02 **Окупанти дівчі атакували шахту ДТЕК на Дніпропетровщині: постраждав працівник**

13:57 Італія блокує ідею відправки військ в Україну – La Repubblica [🇺🇦](#)

13:51 Голова КШЕ Милованов пройшов НМТ з математикі і публічно показав свій «елітний провал» [🇺🇦](#)

[🇺🇦](#) Підписуйтеся на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

13:43 Росія наростила експорт нафти до 3,46 мільйонів барелів на добу – Bloomberg [🇺🇦](#)

13:36 Директорка Музею Голодомору потрляла у скандал через поділ водіїв на «княів» і «приїжджих» [🇺🇦](#)

13:31 Батько загублого в ДТП хлопчика вимагає жорсткішого покарання для лихачів [🇺🇦](#)

13:25 Вірменія голосує на парламентських виборах: шість кандидатів від блоку Карапетагян заарештовані через підозру у підкупі виборців

13:20 «Жорсткий бізнес замість емпатії»: Туск різко висловився про історичний конфлікт з Україною

13:13 В окупуваному Севастополі запустили QR-коди на бензин, вони закінчяться за годину

13:09 Американська розвідка підозрює Ізраїль у стесненні за переговорами США щодо Ірану

13:04 Понад 5,7 мільона українців виїхали за кордон з 2022 року, – Лубинець

12:59 CNN: Жителі російських міст дедалі частіше відчувають наслідки війни через атаки дронів [🇺🇦](#)

12:52 **Троє загублних та поранена жінка: окупанти КАБон зникли зупинку з людьми в селі Балабіне** [🇺🇦](#)

12:46 У Вірменії затримали бізнесмена в справі про організацію підвезення виборців

12:40 «Перевіщення російського нахабства»: Зеленський відреагував на удар РФ по аеромаунт сховищі в Чорнобелі

12:34 У соцмережах Одеси поширюють відео чергової голю військових та поліції за цивільними чоловіками [🇺🇦](#)

12:29 Удари по прифронтових АЗС: окупанти безпilotниками підлалили паливні резервуари на Харківщині та Запоріжжі [🇺🇦](#)

12:22 Данія очолила рейтинг найменш корумпованих країн світу в 2025 році

12:16 Патріотизм далеко від війни: на концерті Макса Коржа в Стамбулі одночасно розгорнули прапори України та РФ [🇺🇦](#)

12:11 Значні пошкодження будівлі та вибиті вікна в МАГАТЕ розповіли про наслідки атаки на сховище в Чорнобелі

12:08 **Війна**

COVID-19 агресія Росии Атака

Война ВСУ Вторження

Дональд Трамп Домбасс ДІП Зеленський ЗСУ Київів Київ коронавірус Корупція

Напад Росії на УкраїнуНападеніє

Россиа на Українуокупанти окупали Поршевоа Путин Росія

Россия ссс США Украина

Україна ЧП Епидемія коронавіруска

Наші опитування

Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?

- Так, повністю зможє
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

[Голосувати](#)

[Показати результати опитування](#)
[Показати всі опитування на сайті](#)