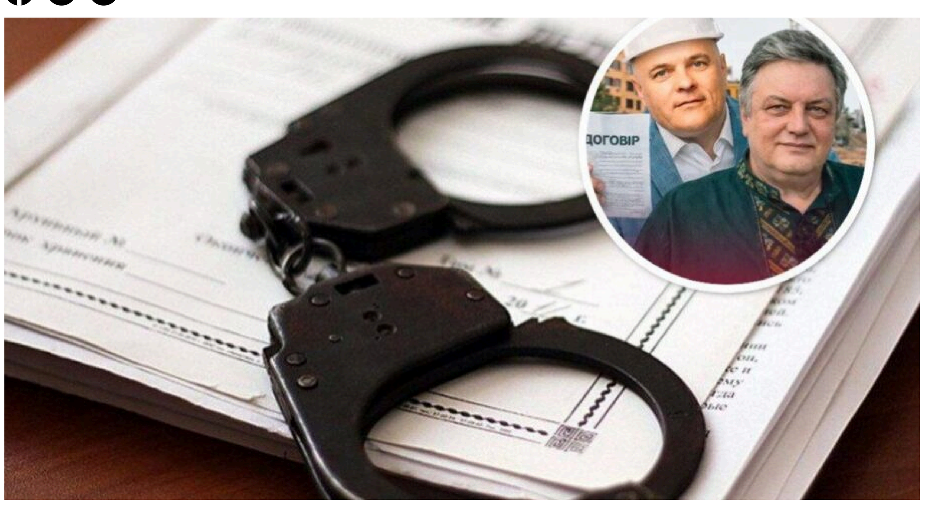
Після розслідування СтопКору: щодо нетішинського забудовника Миклуша відкрили кримінальне провадження

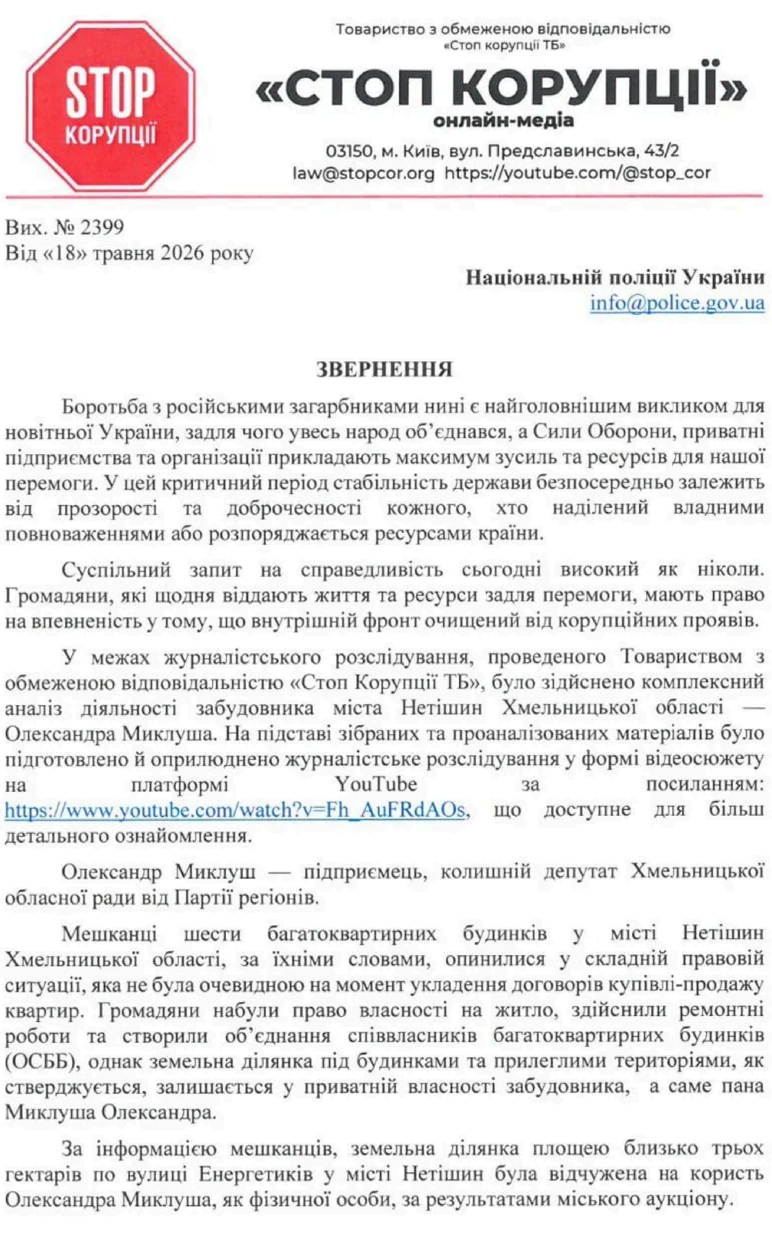
16:14, 03.06.26



Історія із землею під житловими будинками у Нетішині отримала кримінально-правове продовження. Як стало відомо "Стоп Корупції ТБ" з відповіді поліції, відомості за фактом можливої земельної оборудки вже внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Йдеться про ситуацію навколо забудовника Олександра Миклуша, мешканців шести багатоповерхівок на вулиці Енергетиків та прибудинкової території, яку люди, попри роки очікування, так і не отримали у користування.

Справа нетішинського забудовника Олександра Миклуша перейшла у площину кримінального провадження. Після журналістського розслідування "Стоп Корупції ТБ" стало відомо, що правоохоронці вже розслідують обставини, пов'язані із землею під багатоквартирними будинками у Нетішині Хмельницької області.



STOP КОРУПЦІЇ

Товариство з обмеженою відповідальністю «Стоп корупції ТБ»

«СТОП КОРУПЦІЇ»
онлайн-медіа

03150, м. Київ, вул. Предславинська, 43/2
law@stopcor.org https://youtube.com/@stop_cor

Вих. № 2399
Від «18» травня 2026 року

Національній поліції України
info@police.gov.ua

ЗВЕРНЕННЯ

Боротьба з російськими загарбниками нині є найголовнішим викликом для новітньої України, задля чого увесь народ об'єднався, а Сили Оборони, приватні підприємства та організації прикладають максимум зусиль та ресурсів для нашої перемоги. У цей критичний період стабільність держави безпосередньо залежить від прозорості та доброчесності кожного, хто наділений владними повноваженнями або розпоряджається ресурсами країни.

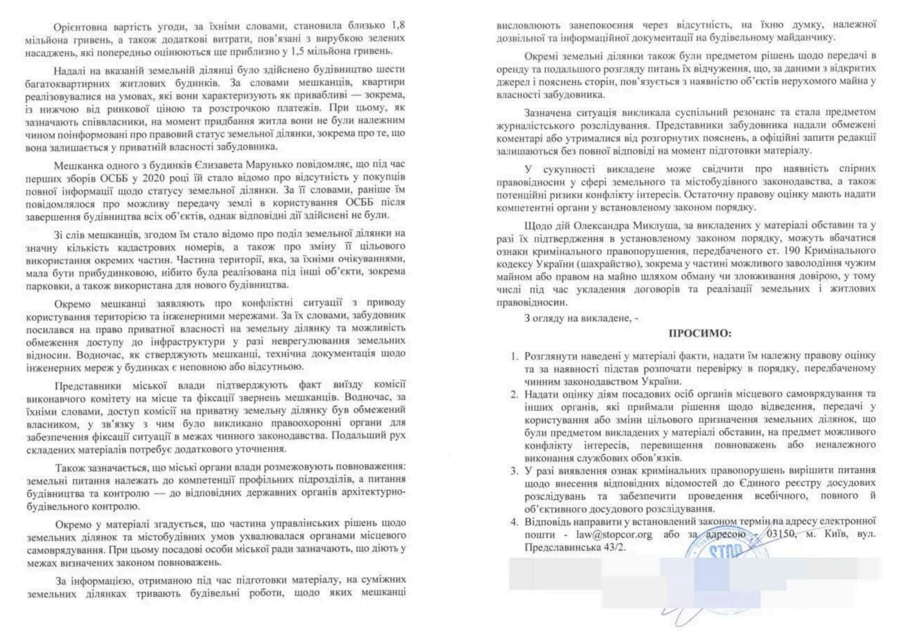
Суспільний запит на справедливість сьогодні високий як ніколи. Громадяни, які щодня віддають життя та ресурси задля перемоги, мають право на впевненість у тому, що внутрішній фронт очищений від корупційних проявів.

У межах журналістського розслідування, проведеного Товариством з обмеженою відповідальністю «Стоп Корупції ТБ», було здійснено комплексний аналіз діяльності забудовника міста Нетішин Хмельницької області — Олександра Миклуша. На підставі зібраних та проаналізованих матеріалів було підготовлено й оприлюднено журналістське розслідування у формі відеосюжету на платформі YouTube за посиланням: https://www.youtube.com/watch?v=Fh_AuFRdAOs, що доступне для більш детального ознайомлення.

Олександр Миклуш — підприємець, колишній депутат Хмельницької обласної ради від Партії регіонів.

Мешканці шести багатоквартирних будинків у місті Нетішин Хмельницької області, за їхніми словами, опинилися у складній правовій ситуації, яка не була очевидною на момент укладення договорів купівлі-продажу квартир. Громадяни набули право власності на житло, здійснили ремонтні роботи та створили об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), однак земельна ділянка під будинками та прилеглими територіями, як стверджується, залишається у приватній власності забудовника, а саме пана Миклуша Олександра.

За інформацією мешканців, земельна ділянка площею близько трьох гектарів по вулиці Енергетиків у місті Нетішин була відчужена на користь Олександра Миклуша, як фізичної особи, за результатами міського аукціону.



Орієнтовна вартість угоди, за їхніми словами, становила близько 1,8 мільйона гривень, а також додаткові витрати, пов'язані з вирубкою зелених насаджень, які попередньо оцінюються ще приблизно у 1,5 мільйона гривень.

Надалі на вказаній земельній ділянці було здійснено будівництво шести багатоквартирних житлових будинків. За словами мешканців, квартири реалізовувалися на умовах, які вони характеризують як привабливі — зокрема, із нижчою від ринкової ціною та розстрочкою платежів. При цьому, як зазначають співвласники, на момент придбання житла вони не були належним чином поінформовані про правовий статус земельної ділянки, зокрема про те, що вона залишається у приватній власності забудовника.

Мешканка одного з будинків Єлизавета Марунько повідомляє, що під час перших зборів ОСББ у 2020 році їй стало відомо про відсутність у покупців повної інформації щодо статусу земельної ділянки. За її словами, раніше їм повідомлялося про можливу передачу землі в користування ОСББ після завершення будівництва всіх об'єктів, однак відповідні дії здійснені не були.

Зі слів мешканців, згодом їм стало відомо про поділ земельної ділянки на значну кількість кадастрових номерів, а також про зміну її цільового використання окремих частин. Частина території, яка, за їхніми очікуваннями, мала бути прибудинковою, нібито була реалізована під інші об'єкти, зокрема парковки, а також використана для нового будівництва.

Окремо мешканці заявляють про конфліктні ситуації з приводу користування територією та інженерними мережами. За їх словами, забудовник посилався на право приватної власності на земельну ділянку та можливість обмеження доступу до інфраструктури у разі неврегулювання земельних відносин. Водночас, як стверджують мешканці, технічна документація щодо інженерних мереж у будинках є неповною або відсутньою.

Представники міської влади підтверджують факт виїзду комісії виконавчого комітету на місце та фіксації звернень мешканців. Водночас, за їхніми словами, доступ комісії на приватну земельну ділянку був обмежений власником, у зв'язку з чим було викликано правоохоронні органи для забезпечення фіксації ситуації в межах чинного законодавства. Подальший рух складених матеріалів потребує додаткового уточнення.

Також зазначається, що міські органи влади розмежовують повноваження: земельні питання належать до компетенції профільних підрозділів, а питання будівництва та контролю — до відповідних державних органів архітектурно-будівельного контролю.

Окремо у матеріалі згадується, що частина управлінських рішень щодо земельних ділянок та містобудівних умов ухвалювалася органами місцевого самоврядування. При цьому посадові особи міської ради зазначають, що діють у межах визначених законом повноважень.

За інформацією, отриманою під час підготовки матеріалу, на суміжних земельних ділянках тривають будівельні роботи, щодо яких мешканці висловлюють занепокоєння через відсутність, на їхню думку, належної дозвільної та інформаційної документації на будівельному майданчику.

Окремі земельні ділянки також були предметом рішень щодо передачі в оренду та подальшого розгляду питань їх відчуження, що, за даними з відкритих джерел і пояснень сторін, пов'язується з наявністю об'єктів нерухомого майна у власності забудовника.

Зазначена ситуація викликала суспільний резонанс та стала предметом журналістського розслідування. Представники забудовника надали обмежені коментарі або утрималися від розгорнутих пояснень, а офіційні запити редакції залишаються без повної відповіді на момент підготовки матеріалу.

У сукупності викладене може свідчити про наявність спірних правовідносин у сфері земельного та містобудівного законодавства, а також потенційні ризики конфлікту інтересів. Остаточну правову оцінку мають надати компетентні органи у встановленому законом порядку.

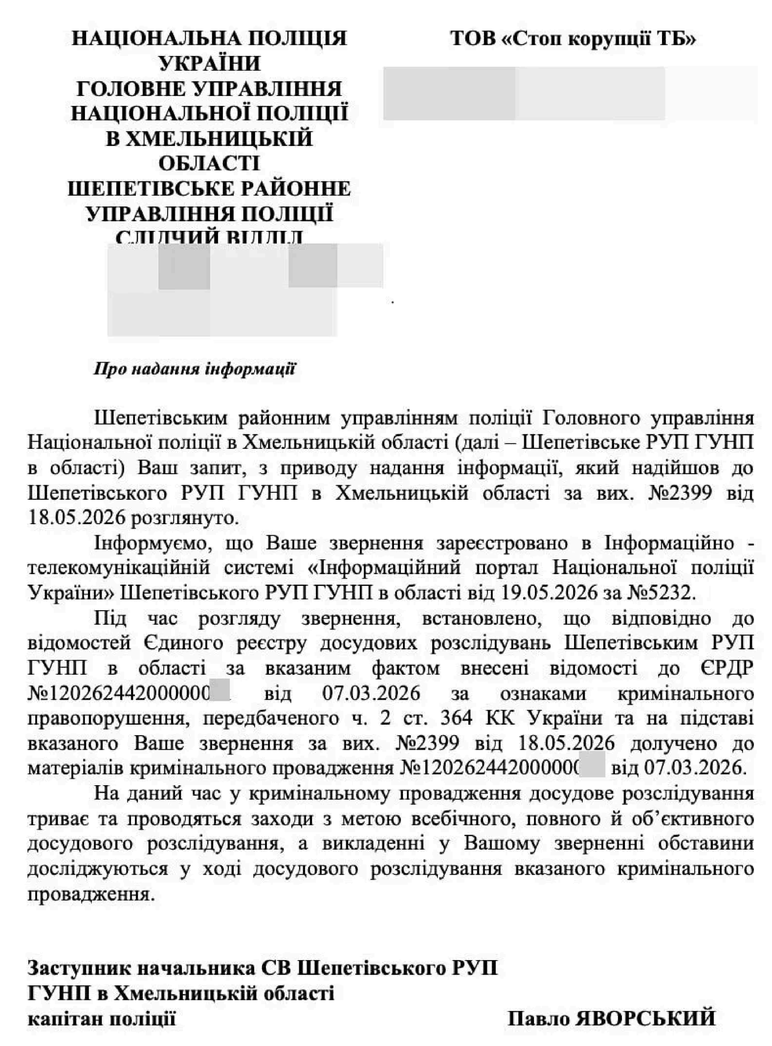
Щодо дій Олександра Миклуша, за викладених у матеріалі обставин та у разі їх підтвердження в установленому законом порядку, можуть вбачатися ознаки кримінального правопорушення, передбаченого ст. 190 Кримінального кодексу України (шахрайство), зокрема у частині можливого заволодіння чужим майном або правом на майно шляхом обману чи зловживання довірою, у тому числі під час укладення договорів та реалізації земельних і житлових правовідносин.

З огляду на викладене, -

ПРОСИМО:

1. Розглянути наведені у матеріалі факти, надати їм належну правову оцінку та за наявності підстав розпочати перевірку в порядку, передбаченому чинним законодавством України.
2. Надати оцінку діям посадових осіб органів місцевого самоврядування та інших органів, які приймали рішення щодо відведення, передачі у користування або зміни цільового призначення земельних ділянок, що були предметом викладених у матеріалі обставин, на предмет можливого конфлікту інтересів, перевищення повноважень або неналежного виконання службових обов'язків.
3. У разі виявлення ознак кримінальних правопорушень вирішити питання щодо внесення відповідних відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань та забезпечити проведення всебічного, повного й об'єктивного досудового розслідування.
4. Відповідь направити у встановлений законом термін на адресу електронної пошти - law@stopcor.org або за адресою - 03150, м. Київ, вул. Предславинська 43/2.

За інформацією, наданою у відповіді на письмове звернення редакції, Шепетівське районне управління поліції ГУНП у Хмельницькій області ще 7 березня 2026 року внесло відомості до ЄРДР. Провадження зареєстроване за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 Кримінального кодексу України – зловживання владою або службовим становищем, що спричинило тяжкі наслідки.



НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ В ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
ШЕПЕТІВСЬКЕ РАЙОННЕ УПРАВЛІННЯ ПОЛІЦІЇ
СЛІДЧИЙ ВІДДІЛ

ТОВ «Стоп корупції ТБ»

Про надання інформації

Шепетівським районним управлінням поліції Головного управління Національної поліції в Хмельницькій області (далі – Шепетівське РУП ГУНП в області) Ваш запит, з приводу надання інформації, який надійшов до Шепетівського РУП ГУНП в Хмельницькій області за вих. №2399 від 18.05.2026 розглянуто.

Інформуємо, що Ваше звернення зареєстровано в Інформаційно - телекомунікаційній системі «Інформаційний портал Національної поліції України» Шепетівського РУП ГУНП в області від 19.05.2026 за №5232.

Під час розгляду звернення, встановлено, що відповідно до відомостей Єдиного реєстру досудових розслідувань Шепетівським РУП ГУНП в області за вказаним фактом внесені відомості до ЄРДР №120262442000000[illegible] від 07.03.2026 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України та на підставі вказаного Ваше звернення за вих. №2399 від 18.05.2026 долучено до матеріалів кримінального провадження №120262442000000[illegible] від 07.03.2026.

На даний час у кримінальному провадження досудове розслідування триває та проводяться заходи з метою всебічного, повного й об'єктивного досудового розслідування, а викладенні у Вашому зверненні обставини досліджуються у ході досудового розслідування вказаного кримінального провадження.

Заступник начальника СВ Шепетівського РУП
ГУНП в Хмельницькій області
капітан поліції **Павло ЯВОРСЬКИЙ**

Звернення "Стоп Корупції ТБ" від 18 травня 2026 року долучили до матеріалів цього провадження. Наразі у справі триває досудове розслідування.

У центрі історії – мешканці шести багатоквартирних будинків на вулиці Енергетиків. Люди купили квартири, створили ОСББ, облаштували житло, однак згодом з'ясували, що земля під їхніми будинками та навколо них залишається у приватній власності забудовника. Йдеться про підприємця та колишнього депутата Хмельницької обласної ради від Партії регіонів Олександра Миклуша.

За словами мешканців, забудовник протягом кількох років обіцяв передати прибудинкову територію ОСББ – безкоштовно або за символічну плату після завершення будівництва всіх шести будинків. Саме тому люди тривалий час не ініціювали активних юридичних дій, розраховуючи, що домовленості будуть виконані.

Однак згодом вони дізналися, що земельну ділянку почали ділити на численні кадастрові номери. За словами мешканців, їх уже понад дев'яносто. Частину території, яка мала б використовуватися як прибудинкова, почали пропонувати під приватні паркомісця, а за землю безпосередньо під будинками людям, за їхніми словами, запропонували платити окремо.

Ділянка площею близько трьох гектарів свого часу була придбана Олександром Миклушем на міському аукціоні як фізичною особою. Мешканці стверджують, що її вартість становила приблизно 1,8 млн грн, а ще близько 1,5 млн грн нібито пішло на вирубку дерев, оскільки територія була лісовою. Саме на цій землі забудовник звів шість багатоповерхівок.

Квартири продавалися на привабливих умовах – дешевше за ринкову вартість та з можливістю розстрочки. Покупці стверджують, що під час укладання договорів їх належним чином не попередили: земля під будинками та прилегла територія не переходить до співвласників, а залишається у приватній власності продавця.

Одна з мешканок, Єлизавета Марунько, розповідала журналістам, що про реальний статус землі дізналася лише після створення ОСББ. За її словами, якби ця інформація була відома раніше, вона не погодилася б купувати квартиру на таких умовах. Люди очікували, що після завершення всього комплексу забудовник виконає обіцянку й передасть територію мешканцям.

Окреме занепокоєння викликає нове будівництво між уже заселеними будинками. За словами мешканців, на місці, де планувалася зона відпочинку з дитячими та спортивними майданчиками, почалися будівельні роботи. На майданчику з'явилася важка техніка, проводилися земляні роботи, однак люди заявляли про відсутність огорожі та інформаційного паспорта об'єкта.

Крім земельного питання, у будинках накопичилися й технічні проблеми. Мешканці стверджують, що жоден із шести об'єктів не має повного пакету технічної документації на інженерні мережі. Через це люди не знають точного розташування комунікацій. За їхніми словами, дахи в новобудовах почали протікати ще з першого року, підвали затоплює, укриттів немає, а частину елементів благоустрою – козирки, сходи, пандуси, ринви – співвласники облаштовували власним коштом.

За словами мешканців, забудовник також тиснув на них, посилаючись на своє право власності на землю. Люди заявляли, що отримували попередження про можливе обмеження в'їзду до будинків або відключення електропостачання у разі відмови укладати договори оренди чи купівлі землі.

Мешканці неодноразово зверталися до міської ради та поліції. Виконавчий комітет створив комісію, яка виїжджала на місце після скарг. Однак, за словами посадовців, комісія не змогла повноцінно оглянути територію, оскільки забудовник не допустив її на ділянку, посилаючись на приватну власність.

Заступник міського голови Нетішина Денис Захарків підтвердив журналістам, що комісія дійсно виїжджала, а після відмови у доступі викликали поліцію. Факт зафіксували, а результати внесли до акта обстеження. Водночас подальша доля цього документа та реальні наслідки для сторін залишилися незрозумілими.

У матеріалі також згадується міський голова Нетішина Олександр Супрунюк. Саме він, як зазначають журналісти, підписував низку ключових рішень, пов'язаних із забудовою: документи щодо землі, погодження містобудівних умов та рішення виконкому. Договір купівлі-продажу тригектарної ділянки також проходив через міську раду.

Крім того, розслідувачі звернули увагу на іншу ділянку – на вулиці Енергетиків, 4Б. За даними журналістів, там міська рада передала Миклушу в оренду 0,46 га землі під будівництво багатоквартирного будинку. Підставою нібито стала наявність на ділянці невеликого об'єкта нерухомості у власності забудовника. Надалі, як зазначалося в розслідуванні, ця земля могла бути підготовлена до продажу у приватну власність.

Схожі питання до діяльності Олександра Миклуша виникали й раніше — зокрема у Славуті, де він також працював як забудовник і політик. У судовому реєстрі, за даними журналістів, є низка справ, пов'язаних із будівельною діяльністю його компаній.

Самого Миклуша журналістам отримати для повноцінного коментаря не вдалося. Під час виїзду до його будинку двері ніхто не відчинив, а телефонна розмова була короткою. Редакція направила письмовий запит.

Наразі ключові питання залишаються відкритими: хто має відповідати за передачу прибудинкової території мешканцям, чи законно відбувалося дроблення ділянки, чи були порушення під час ухвалення земельних і містобудівних рішень, а також чи наявний у цій історії конфлікт інтересів.

Частина друга статті 364 КК України передбачає відповідальність за зловживання владою або службовим становищем, якщо такі дії спричинили тяжкі наслідки. Санкція статті може передбачати позбавлення волі на строк від трьох до шести років.

Досудове розслідування триває. Остаточну оцінку діям посадових осіб, забудовника та іншим обставинам справи мають надати правоохоронні органи.

Нагадаємо, афера у Нетішині: забудовник Миклуш продає мешканцям землю під їхніми ж будинками, поки мер Супрунюк мовчить, – розслідування.

БІЛЬШЕ НОВИН

Слонів у кімнаті два: чому доведені до абсолюту антикорупційні заходи можуть шкодити нацбезпеці
16:30, 03.06.26

"А ми можем на русском?" У мережі обурені поведінкою представника дитячого табору Vilni Camp
16:05, 03.06.26

В Одесі чоловік стріляв і кинув предмет схожий на гранату на дитячий майданчик
15:23, 03.06.26

Ракетний удар по Одесі у 2022 році: повідомлено про підозру двом офіцерам армії рф
14:40, 03.06.26

У Чернівцях могли завищувати вартість дронів для ЗСУ, – матеріал міжнародного бюро
14:20, 03.06.26

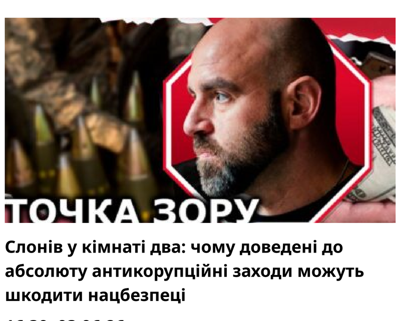
Паспорти для іноземців за $25 тисяч: СБУ викрила масштабну схему
14:18, 03.06.26

Трамп готує новий тарифний удар: під прицілом 60 країн
13:46, 03.06.26

У метро Києва закликали не займати станції громіздкими речами під час повітряних тривог
13:45, 03.06.26

На Харківщині затримали 17-річного студента, якого підозрюють у роботі на рф
13:40, 03.06.26

ПОПУЛЯРНІ НОВИНИ



Слонів у кімнаті два: чому доведені до абсолюту антикорупційні заходи можуть шкодити нацбезпеці
16:30, 03.06.26

"А ми можем на русском?" У мережі обурені поведінкою представника дитячого табору Vilni Camp
16:05, 03.06.26

В Одесі чоловік стріляв і кинув предмет схожий на гранату на дитячий майданчик
15:23, 03.06.26

Ракетний удар по Одесі у 2022 році: повідомлено про підозру двом офіцерам армії рф
14:40, 03.06.26