



## пасовища

Для початку візьмімо добре відому історію MacRaw. Взимку 2023 власники ІТ заявили про обшуки з боку правоохоронців. Виявилось, що ті цікавляться забудовою на березі Дніпра, яку веде компанія.

ТОВ "Макрау Проперті Менеджмент" отримало у власність землі, які раніше належали державному підприємству "Переяслав-Хмельницький державний агролісгосп". При цьому компанія її перекупила у приватних осіб і юридично є нібито тим самим добросовісним правонабувачем.

Водночас, важко уявити, що у відомій компанії не знайшлось юриста, який не знав би, що Водним та Земельним кодексами будувати на прибережній захисній смузі за межами міст можна тільки водні об'єкти (дамби, причали), спортивні та оздоровчі комплекси.

Спершу ділянки обліковувались як "землі лісового фонду", але **MacRaw вони вже куплені як землі "для ведення особистого селянського господарства"**, "для ведення підсобного сільського господарства", "для індивідуального садівництва" та "для сінокосіння і випасання худоби".



Землі MacRaw були виділені у 2013. Слідчі дії тривали з 2018. Тепер завдяки закону Ігоря Фріса та інших "добросовісних" депутатів схема стане законною, бо компанія Косована – добросовісний правонабувач.

*Автор законопроєкту Ігор Фріс представляв користь від свого законопроєкту таким чином: "Простий приклад — ви купили квартиру у дев'ятиповерховому будинку і через сім років хтось до вас приходять і каже: "Друже, ти не є власником цієї квартири". Бо в далеких 2000-х роках, коли цю земельну ділянку хтось приватизував, яка 10 разів після цього була перепродана і дев'ять років назад її купив забудовник, який збудував вашу квартиру — вона була незаконно приватизована. Тому сьогодні твоя квартира тобі не належить і ми в тебе її заберемо".*

Опустимо той факт, що якраз через добросовісних правонабувачів ніколи не будуть знесені поверхи, що перевищували дозволена висотність.

Читайте також: **Що хоче сховати від ока народу "слуга народу" Ігор Фріс який ініціював законопроєкт, що обмежує інформацію у публічних реєстрах**





Будинок-монстр на Подолі, де порушено дозволону висотність

Зауважимо іншу норму – Фріс чомусь вважає за нормальне, що за право судитись за те, що хтось за схемою Комарницького видер собі шмат київської землі, тепер має заплатити держава, точніше громадяни, які взагалі ніякого відношення не мають до цих схематозів. Щоправда, і як наповнювати цей фонд для судових позовів Фріс не заморочувався. Так завдання не стояло.

"Цей проєкт взагалі ніяк не покращує стан добросовісного набувача. Ніяк. Жодним чином. Позиція щодо захисту права і статусу добросовісного набувача вже була викладена Великою Палатою Верховного Суду, Верховним Судом... Не можна не розуміти, що ти придбав майно на березі чи у буферній зоні. Априорі ніякому захисту не підлягає такий випадок. Чи можна взагалі дискримінувати державу та місцеве самоврядування, які мають рівний статус із будь-яким іншим власником? Чи не станеться так, що суди будуть керуватися Конституцією, а не цими змінами?" - наголошувала голова Касаційного господарського суду Лариса Рогач, яку **цитує LB.UA**.

А перед тим як перейти до інших прикладів, які показують до чого призведе закон Фріса, Батенка, Янченко, Гунька треба пояснити, що вони змінили крім строків.

Ключові зміни стосуються статті 388 Цивільного кодексу, якою обмежено перелік того, що може перебувати у володінні держави.

Відповідно до правки Фріса дія цієї частини не поширюється на випадки, якщо майно на момент вибуття з володіння держави або територіальної громади належало:

- а) до об'єктів критичної інфраструктури;*
- б) до об'єктів державної власності, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави;*
- в) до об'єктів та земель оборони;*
- г) до об'єктів або територій природно-заповідного фонду, за умови наявності підтвердних документів про статус таких об'єктів (територій) на момент вибуття з володіння;*
- г) до гідротехнічних споруд, за умови наявності підтвердних документів про статус таких об'єктів на момент вибуття з володіння;*
- д) до пам'яток культурної спадщини, які не підлягали приватизації.*

А тепер подивімось на ще кілька історій, які поставлені під загрозу завдяки закону Фріса.

Читайте також: **Кримінальна шайка Коломойського в Раді хоче вкрати ліси та береги річок у українців**

## Історія 2. ЖК на Китаївському городищі

Вже рік девелопер Ігор Ніконов скаржиться на те, що кляті активісти заважають йому **будувати житловий комплекс в Китаєві**.

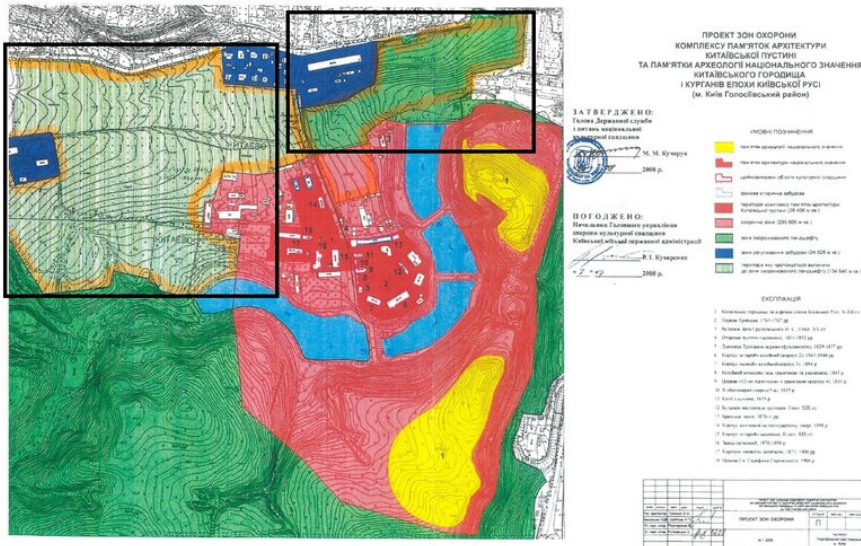
Будувати Ніконов хоче в в урочищах Китаїв, Самбурки та Болгарське. Але виходить так, що частина цієї землі перетинається з пам'яткою археології – Китаївським городищем.

5 земельних ділянок на понад 70 гектарів, серед яких дві належать безпосередньо до китайського городища, було в часи покійного мера Олександра Омельченка передано "Київській овочевій фабриці", за якою бачили інтереси Віктора Пилипишина. А в часи Черновецького землі віднесли із сільськогосподарських до житлової забудови, хоча ще станом на 2001 рік Китаїв був визнаний державною пам'яткою.

Старі міста зазвичай складаються з городища, могильника та посаду. І от якраз посад першим зник з документів і його віддали спершу **під "сади", а потім під забудову**.

Прокурори та активісти, з якими поспілкувався Цензор.НЕТ впевнені, що пам'ятку роками готували до забудови і спеціально зменшили розмір.





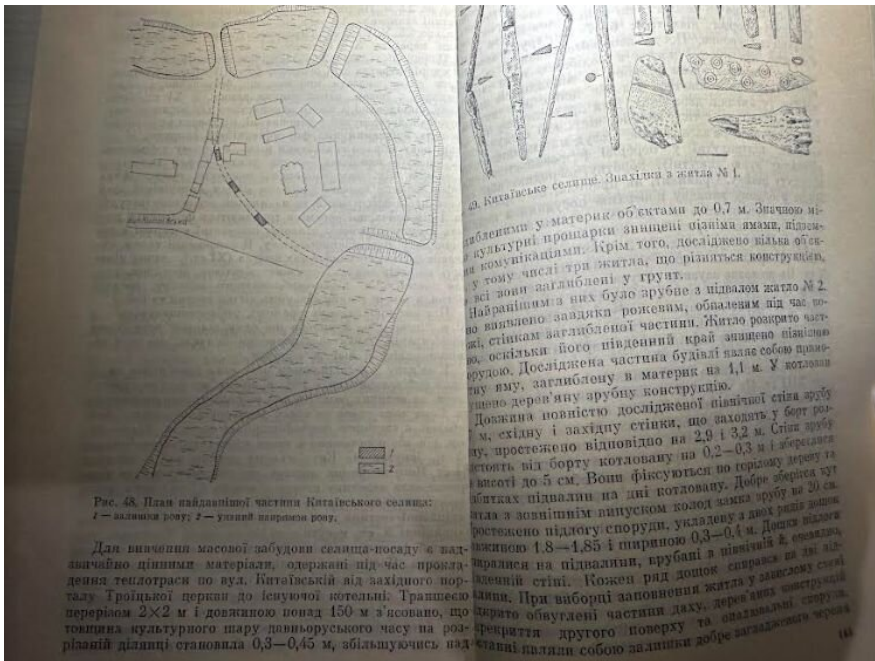
Прокурори Офісу генпрокурора судяться за повернення цих земель у державну власність. Активісти просять долучити їх до території Голосіївського заповідника.

У 2024 власник KAN Ігор Ніконов вийшов у публічну комунікацію з позицією, що він не може як бізнесмен відповідати за помилки, які були допущені чиновниками 20 років тому.

"Якщо землі незаконно відвели чиновники, то хай вони і відповідають. Чому має страждати бізнес, який не мав до цього ніякого відношення?" - зауважив бізнесмен в розмові з Цензор.НЕТ.

Видається смішним, бо строки давності по справах, наприклад, секретаря Київради Олеса Довгого минули десь у 2018. І тепер він париться, де може, як благодійник.

В книжках покійного археолога Івана Мовчана, який досліджував околиці давнього київського граду якраз описано посад Китаєва, що там збереглися не просто рештки глечиків, а на відстані 2,9-3,2 метри бокові стіни зрубу житла і навіть підлога з двох шарів дошок.



НОВИНИ ПАРТНЕРІВ

РЕКЛАМА



Ніконов пропонував оплатити розкопки і навіть створити за 5 років музей, але археологи відмовились.

Річ у тому, що на замовлення орендаря кілька років тому археологічний центр, де тоді працював один з ключових противників забудови Іван Зоценко, розробляв документацію меж пам'ятки. Але документація не підійшла забудовнику. Її не затвердили. Почали розробляти альтернативні варіанти зі зменшеними межами, які не відповідають дійсним межам, кажуть співрозмовники Цензор.НЕТ.

Втім, вочевидь, зараз Ніконову значно легше буде почати будівництво.

Читайте також: **"Слуги народу" готують подарунок хапугам, пропонують державі оплатити те, що у неї було вкрадено**

### Історія 3. Котеджне містечко на Змієвих валах

Восени 2024 року активісти заявили, що біля села Іванківичі у Київській області знищують старовинне Ходосівське городище віком 3500 років, яке має статус національної пам'ятки.

Поруч із північною частиною валу розпочали будувати котеджне містечко. Майданчик обнесли парканом, поруч із яким стали прокладати дорогу, для будівництва якої зрізали частину валу.



Фото: [facebook.com/kekz.ua](https://facebook.com/kekz.ua)

У грудні 2024 вже тодішній голова Київської обласної ОДА Руслан Кравченко звернувся до Офісу генпрокурора зупини **руйнування городища і валів**.



"Зафіксовано, що в охоронній зоні пам'ятки на відстані приблизно 10-15 метрів від валів розташовані будинки, побудовані в минулі роки. За задумом нечистих на руку забудовників, тут заплановано звести котеджне містечко", - зауважив у повідомленні очільник ОДА.

Втім, ще до звернення Кравченка прокурори ОГ вже судились через незаконний землевідвід біля Ходосівського городища.

Слідством встановлено, що 21 травня 2021 року було затверджено проєкт землеустрою, розроблений ФОП Семенковим Д. В., за яким 10 земельних ділянок, кожна площею по 2 гектари, було виділено різним фізичним особам під ведення "особистого селянського господарства". А вже наступного дня, 22 травня 2021 року, ці ж ділянки були передані "на підставі Договорів купівлі-продажу відчужили свої земельні ділянки на користь ОСОБА\_11", яка у свою чергу об'єднала 18,6 га ділянок в одну і передала до до статутного капіталу ТОВ "Емеральд Ленд".

Читайте також: **Тетяна Ніколаєнко: Влада знову хоче на\*\*\*ти українців із "законом 5655"**

Категорія справи № 911/299/24: Господарські справи (з 01.01.2019); справи позовного провадження; справи у спорах, що виникають із земельних відносин; про припинення права власності на земельну ділянку.

Надіслано судом: 15.02.2024. Зареєстровано: 16.02.2024. Забезпечено надання загального доступу: 19.02.2024.

Дата набрання законної сили: 15.02.2024

Номер судового провадження: 14/01/911/299/24

Версія для друку

користь держави в особі Київської обласної державної (військової) адміністрації земельну ділянку з кадастровим номером 3222487000:04:004:5298 площею 18,6 га; 4) скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 3222487000:04:004:5298 у Державному земельному кадастрі із припиненням речових прав щодо неї..

Позовні вимоги обґрунтовані прокуратурою в інтересах держави в особі позивачів тим, що за наказом № 10-2275/15-21 від 21.05.2021 р. відповідачем-1 затверджено проєкт землеустрою, розроблений ФОП Семенковим Д. В., щодо відведення земельних ділянок, та надано громадянам у приватну власність для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки з кадастровими номерами: 3222487000:04:004:5273 площею 2 га ОСОБА\_1, 3222487000:04:004:5274 площею 1,6 га ОСОБА\_2, 3222487000:04:004:5275 площею 2 га ОСОБА\_3, 3222487000:04:004:5276 площею 2 га ОСОБА\_4, 3222487000:04:004:5279 площею 2 га ОСОБА\_5, 3222487000:04:004:5280 площею 2 га ОСОБА\_6, 3222487000:04:004:5281 площею 2 га ОСОБА\_7, 3222487000:04:004:5282 площею 2 га ОСОБА\_8, 3222487000:04:004:5283 площею 1 га ОСОБА\_9, 3222487000:04:004:5284 площею 2 га ОСОБА\_10, які розташовані в межах двох режимоутворюючих об'єктів: пам'ятки археології національного значення «Городище «Велике Ходосівське» та єдиного масиву земель лісогосподарського призначення державної форми власності, в подальшому вищезазначені земельні ділянки першіні набувачі 22.05.2021 р. на підставі Договорів купівлі-продажу відчужили свої земельні ділянки на користь ОСОБА\_11, який у свою чергу на підставі нотаріально посвідченої заяви від 22.05.2021 р. об'єднав вищезазначені земельні ділянки з кадастровими номерами 3222487000:04:004:5273, 3222487000:04:004:5274, 3222487000:04:004:5275, 3222487000:04:004:5276, 3222487000:04:004:5279, 3222487000:04:004:5280, 3222487000:04:004:5281, 3222487000:04:004:5282, 3222487000:04:004:5283, 3222487000:04:004:5284 в земельну ділянку з кадастровим номером 3222487000:04:004:5298 площею 18,6 га із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», в подальшому на підставі акта приймання-передачі майна від 30.06.2021 р. ОСОБА\_11 передано земельну ділянку з кадастровим номером 3222487000:04:004:5298 до статутного капіталу відповідача-2, згідно з листом № 5379/11/41.01-N/2023 від 02.06.2023 р. позивача-1 фахівцями КЗ КОР «Київський обласний центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини» було встановлено можливість перебування пам'ятки «Городище «Велике Ходосівське» на земельній ділянці з кадастровим номером 3222487000:04:004:5298, на що за наслідками дослідження Інститутом археології НАН було надіслано лист № 125/01-11-556 від 16.11.2023 р. в якому підтверджується інформація про розташування пам'ятки «Городище «Велике Ходосівське» на земельній ділянці з

Ось цей ТОВ "Емеральд Ленд" і є зараз добросовісним правонабувачем. І зараз він ініціює експертизи, чи накладаються межі пам'ятки на його ділянки.

**Прокурори наполягають**, що ділянки розташовані в межах двох режимоутворюючих об'єктів: пам'ятки археології національного значення "Городище "Велике Ходосівське" та єдиного масиву земель лісогосподарського призначення державної форми власності.

Але є всі шанси, що до кінця експертизи миші з'їдять якийсь папірець, і тоді зіграє роль правка Фріса, процитована вище. І на місці Городища збудують якийсь "Obrių Family Club". Це вже фігурант справи Нацполу по відчуженню земель.



**В ухвалі по цій справі** є "прекрасний" пункт щодо меж городища Ходосівське. Згідно з відповіддю Мінкульту, "Державний реєстр нерухомих пам'яток України на сьогодні ведеться за адресною прив'язкою відповідно до чинного адміністративно - територіального поділу України, без зазначення прив'язки до земельних ділянок, домоволодінь чи їх кадастрових номерів.

Станом на дату підготовки даної відповіді окрема науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання території та/або зон охорони пам'ятки археології національного значення "Городище "Велике Ходосівське" не розроблялась та у встановленому порядку не затверджувалась".

Версія для друку

Ухвалою Святошинського районного суду від 17.10.2024 (справа №759/20160/24) арешт на земельні ділянки скасовано.

В обґрунтування скасування арешту майна слідчим суддею зазначено таке.

Відповідно до листа Департаменту культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України №08/13/153-24 від 19.09.2024р., на адвокатський запит від 16.09.2024р., «Городище «Велике Ходосівське» між селами Круглик, Ходосівка (Киево-Святошинський район) та Іванківичі (Васильківський район) у Київській області постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 року №928 занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку археології національного значення (охоронний № 100012-Н). Державний реєстр нерухомих пам'яток України на сьогодні ведеться за адресною прив'язкою відповідно до чинного адміністративно - територіального поділу України, без зазначення прив'язки до земельних ділянок, домоволодінь чи їх кадастрових номерів. Станом на дату підготовки даної відповіді окрема науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання території та/або зон охорони пам'ятки археології національного значення «Городище «Велике Ходосівське» не розроблялась та у встановленому порядку не затверджувалась. Також не погоджувалась і не затверджувалась документація із землеустрою щодо організації встановлення меж території історико - культурного призначення - пам'ятки «Городище «Велике Ходосівське»».

Таким чином, земельні ділянки на яких здійснюється будівництво «Obriy Family Club» не є землями історико - культурного призначення.

Також матеріали кримінального провадження не містять жодних доказів підтверджуючих, що земельні ділянки на яких здійснюється будівництво «Obriy Family Club» є землями історико - культурного призначення.

Крім того, власники земельних ділянок є добросовісними набувачами вказаних земельних ділянок, та не мають жодного відношення до кримінального провадження за №42023110000000275 від 28.08.2023.

Але ж не забувайте, що "добросовісні власники" мають право на свої котеджки.

Читайте також: **Партія "Слуга народу" і "кишенькові" прокуратура і суди знущуються над Законами України і ветеранами ЗСУ**

## Історія 4. "Конярство України"

І насамкінець згадаю ще ситуацію з дерибаном земель ДП "Конярство України".

ДП "Конярство України" створили 2010 року після реорганізації конярства урядом Азарова. Планували розвивати кінну галузь, але вийшло розвивати лише дерибан землі. Загалом підприємство має 40 тисяч гектарів землі. Було, де розгулятися. Ще в 2016 році колишній керівник підприємства Денис Птушко став **фігурантом кримінальних справ**.

Втім, створене в 2010 році ДП так і не зареєструвало своїх земель. Натомість після проведення земельної реформи у 2021 році Онуфріївська селищна рада на Кіровоградщині зареєструвала право комунальної власності на землі ДП, а надалі передала їх у приватну власність фізичним особам.

Зараз прокурори судяться за ці землі і вже повернули 18 га. Але якщо відкрити **ухвали по цій справі**, там є цікавий момент про ціну питання.

Обґрунтовуючи розмір ціни позову, прокурор вказує, що за наявною у Державному земельному кадастрі інформацією нормативна грошова оцінка спірних земельних ділянок загальною площею 4 538,7363 га становить 113 929 218,47 грн.

Відповідно до п. 8 ч. 3 ст. 162 ГПК України позовна заява повинна містити: перелік документів та інших доказів, що додаються до заяви; зазначення доказів, які не можуть бути подані разом із позовною заявою (за наявності); зазначення щодо наявності у позивача або іншої особи оригіналів письмових або електронних доказів, копії яких додано до заяви.

Прокурором у позовній заяві на виконання вимог п. 8 ч. 3 ст. 162 ГПК України повідомлено, що інформація про місцезнаходження оригіналів документів, доданих до позовної заяви, зазначена у додатку до позовної заяви, проте такого додатку до позовної заяви не додано, у переліку документів, зазначеному у додатку до позову, такі відомості також відсутні.

Отже, всупереч вимогам п. 8 ч. 3 ст. 162 ГПК України прокурор не надав відомостей щодо наявності у прокурора, позивача або іншої особи оригіналів письмових або електронних доказів, копії яких додано до заяви.

Частиною 2 ст. 164 ГПК України передбачено, що позивач зобов'язаний додати до позовної заяви всі наявні в нього докази, що підтверджують обставини, на яких ґрунтуються позовні вимоги (якщо подаються письмові чи електронні докази позивач може додати до позовної заяви копії відповідних доказів).

Обґрунтовуючи розмір ціни позову, прокурор вказує, що за наявною у Державному земельному кадастрі інформацією нормативна грошова оцінка спірних земельних ділянок загальною площею 4 538,7363 га становить 113 929 218,47 грн, проте такої інформації до позовної заяви не додано.

Крім того, господарський суд звертає увагу прокурора, що відповідно до ч. 3 ст. 4 Закону України "Про судовий збір" при поданні до суду процесуальних документів, передбачених частиною другою цієї статті, в електронній формі - застосовується коефіцієнт 0,8 для пониження відповідного розміру ставки судового збору.

Відповідно до ч. 1 ст. 174 ГПК України, суддя встановив, що позовні заяви подано без додержання вимог, викладених у статтях 162

Згідно з правками в Цивільний кодекс від Фріса, Янченко і **засудженого у справі НАБУ депутата Гунька** тепер цю суму на депозит має внести громада або прокуратура.

Читайте також: **Внутрішній фронт. «Слуги народу» готують основу для дербану культурної спадщини України**

Хотілось би спитати, де держава, яка воює, має взяти ці гроші?

Є ще одне риторичне питання-підозра, що отримали за свій законопроект автори? Але це, звісно, гидкий необґрунтований наклеп.

Просто **Бігус.Інфо** нещодавно знайшли у Фріса готелі й ресторани в Буковелі, апартаменти, оформлені на маму, виноробню, яка формально належить другу, і земельну ділянку під екопарк, де будують ресторани.

Але це чистий збіг, звісно.

**Тетяна Ніколаєнко, опубліковано у виданні Цензор. НЕТ**

Читайте також:

- **Єврокомісія закликає Україну не приймати мафіозну "містобудівну реформу" перед перемовинами про вступ до ЄС**
- **Як містобудівна, читай мафіозна, «реформа» «слуг народу» буде вбивати культурну спадщину України?**
- **Брехливе "відновлення": чому українцям нікуди повертатися**
- **Як та хто вбиває українські річки?**
- **Як під час війни виживають та борються невеликі громади? Дослідження**
- **Схоже "Слуги народу" мають намір занепасти всі водойми в Україні**

Share 2

Читайте «Аргумент» в **Facebook** и **Twitter**

Если вы заметили ошибку, выделите ее мышкой и нажмите **Ctrl+Enter**.

## Коментарі

## ВІДЕО

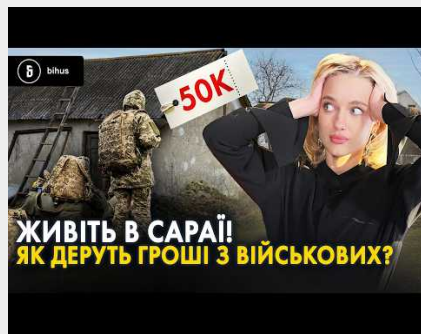
Про що не можна було жартувати в СРСР



HEAVY SHOT, VAMPIRE, NEMESIS: як «Баба Яга» б'є ок\*пантів



Воюєш? Плати більше! 50к за оренду і космічні комісії: як виглядає ринок житла на фронті?



[Головна](#) [Про сайт](#) [Опитування](#)

електронну пошту. **Посилання або гіперпосилання повинні бути розташовані при використанні тексту - на початку використовуваної інформації, при використанні графічної інформації - безпосередньо під об'єктом запозичення.** При републікації в електронних виданнях у кожному разі використання вставляти гіперпосилання на головну сторінку сайту **argumentua.com** та на сторінку розміщення відповідного матеріалу. За будь-якого використання матеріалів не допускається зміна оригінального тексту. Скорочення або перекомпонування частин матеріалу допускається, але тільки в тій мірі, якою це не призводить до спотворення його сенсу.

Редакція не несе відповідальності за достовірність рекламних оголошень, розміщених на сайті, а також за вміст веб-сайтів, на які дано гіперпосилання.

Контакт: **[uargumentum@gmail.com](mailto:uargumentum@gmail.com)**