



Как оказалось, коммунизм не победил, а завод "Арсенал" оказался на грани банкротства. Избежать неплатежеспособности заводу помогла реорганизация путем присоединения ГП "Завод "Арсенал" к Казенному предприятию специального приборостроения "Арсенал" в 2009 году.

По словам председателя профсоюзного комитета госпредприятия Елены Смилы, целью ликвидации завода "Арсенал" было получение контроля над его территорией - предприятие расположено в Печерском районе Киева на площади более 25 га.



ИСТОЧНИК: OLEG TOTSKIY

В 2017 году распоряжением Киевской городской государственной администрации земельный участок в квартале улиц Грушевского, Московской и Кловского спуска был разделен на несколько. В пользовании завода осталось около 20 га.

Остальные участки были отданы в пользование Генеральной прокуратуре, Украинского научно-практического центра эндокринной хирургии Министерства здравоохранения и трем частным компаниям.

В апреле 2020 года в Офисе генерального прокурора состоялось **совещание** с руководством Государственного космического агентства. На нем стало известно, что заводу "Арсенал" были нанесены убытки на сумму более 1 млрд грн в результате вывода объектов в частную собственность и реализации имущества через налоговый залог.

По словам Генерального прокурора Ирины Венедиктовой, пока открыты уголовные производства и активизировано расследование. "Там, где еще не потеряна возможность вернуть имущество государства, мы должны сделать все, чтобы это осуществить", - заявила Венедиктова.

В отчуждении имущества "Арсенала" следствие обвиняет должностных лиц госпредприятия и бывшее руководство Государственного космического агентства.

## Дядя из Монако

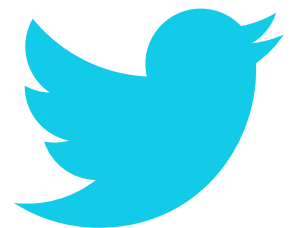
Участки, о которых говорила генеральный прокурор, КГГА передала трем частным компаниям - "ИСО инвест", "Мирра-девелопмент" и "Бизнес проперти групп" - на основании приобретения права собственности на недвижимость, расположенную на этой земле.

По информации источников ЭП, все три компании ранее были аффилированы с бизнесменом Сергеем Дядечко.

Дядечко был акционером "Родовид банка", когда финучреждение контролировали структуры Юрия Иванющенко, а также экс-владельцем банка "Союз", который **дважды выводился** Нацбанком с рынка.

Ранее Дядечко владел баскетбольным клубом "Донецк", сейчас - **БК "Монако"**. В комментарии "Украинской правде" бизнесмен **рассказывал**, что его семья живет в Монте-Карло, сам он работает в Украине, а на выходные ездит к семье.

Почетный консул Украины в Ницце Марк Ивасилевич **заявлял**, что Дядечко считают "представителем украинских олигархов на Лазурном побережье", а сам экс-банкир "вхож в окружение принца Монако Альберта II, поддерживает с ним деловые отношения".





Киевский завод "Арсенал" переживает свой худший период за 250-летнюю историю.  
ИСТОЧНИК: OLEG TOTSKIY

Дядечко сообщил, что в Украине ведет ряд проектов в сфере девелопмента и недвижимости. У него также есть щебеночный карьер в Кировоградской области, фармацевтическая компания «НИКО» и инвестиционные проекты.

Как в собственности Дядечко оказалась недвижимость легендарного киевского "Арсенала"? История началась в 2007 году, когда фирмы Дядечко и его партнеров и руководитель госпредприятия Игорь Волощук создали совместное предприятие.

"Арсенал" внес в уставный капитал совместного предприятия недвижимость общей площадью 32,6 тыс кв м на 135 млн грн, а другие участники обязались внести 190 млн грн. Правда, с отсрочкой до 2032 года.

В 2013 году, накануне революции достоинства, "концессионеры" заключили дополнительное соглашение, согласно которому ГП "Завод "Арсенал" вышло из совместной деятельности, оставшись без имущества и инвестиций. А несколько корпусов завода благодаря судебным решением стали частной собственностью.

## Вдохнули новую жизнь

Событием, благодаря которому киевляне увидели приход частного капитала на прежний символ советской промышленности, стало открытие Kyiv Food Market - "Киевского рынка еды". Корпус завода и площадь перед ним напротив станции метрополитена "Арсенальная" были реконструированы и открыты для свободного посещения.

До 2016 года владельцами недвижимости, где размещается Kyiv Food Market, значились фирмы "Скайнет Ltd" и "Нова тор", которые были участниками совместного предприятия с "Арсеналом" в 2007 году.

В 2016 году помещения и земельные участки переоформили на компанию "Бизнес проперти групп", которую в 2018 году у Дядечко выкупил девелопер Алексей Баранов.

Баранов - бизнес-партнер и бывший менеджер одной из компаний известного украинского бизнесмена Василия Хмельницкого. Компания "А-девелопмент" Баранова известна на рынке реализацией проектов Smart Plaza на Оболони и КПИ, а также застройкой территории кинокопировальной фабрики у метро "Голосеевская".

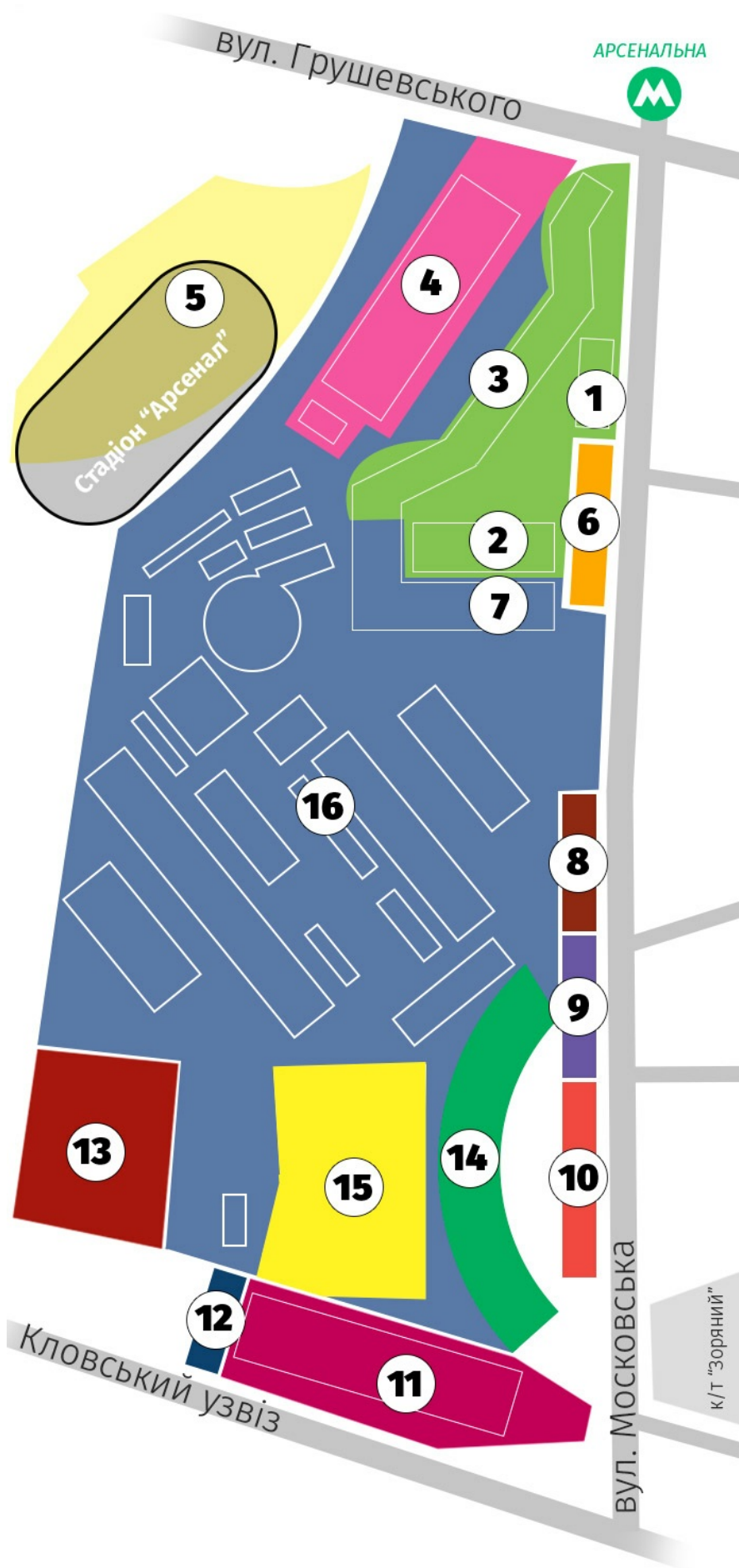
В "А-девелопменте" говорят, что искали в центре Киева территорию, которую можно было бы сделать "магнитом" для киевлян и туристов.

"У нас возникла идея создать крутое пространство, открыть его для всех и дать этим памятникам архитектуры новые функции и новую жизнь", - рассказала ЭП коммерческий директор "А-девелопмента" Дарья Кухаренко.

Соседние с "рынком еды" корпуса принадлежат "Арсеналу". Подконтрольная "А-девелопменту" компания "Фин эксперт проджект" арендует их у Фонда госимущества. В помещениях работают рестораны, образовательные центры и коворкинг.



||



НОВИНИ ПАРТНЕРІВ

РЕКЛАМА

1. KYIV FOOD MARKET. Владелец здания и девелопер - "А-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Алексея Баранова, бизнес-партнера Василя Хмельницького. Помещения приобрели у Сергея Дядечко. Рынок еды открыли в сотрудничестве с Алексом Купером и Михаилом Бейлиным.
2. Коворкинг CREATIVE STATES Ильи Кенигштейна. Арендатор корпуса и девелопер - "А-ДЕВЕЛОПМЕНТ".

3. На первом этаже рестораны, учебный центр "Освитория" Зои Литвин, жены Василия Хмельницкого. На верхних этажах - производственные помещения завода.
4. Цех снесен в 2020 году. Земля принадлежит компании "МИРРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ", которую выкупил Вапильий Хмельницкий у Сергея Дядечко. Планируется построить многофункциональный корпус с апартаментами и паркингом.
5. Стадион. Земельный участок частично охватывает стадион и окружающую территорию. Передан компании "Мелетия" Киевской горгосадминистрацией, собственник - Вячеслав Фигурный. Целевое назначение - строительство многоквартирных жилых домов с объектами торгово-развлекательной инфраструктуры. Согласно **проекту**, стадион должен быть сохранен и реконструирован.
6. Кассационный административный суд. Помещения завода были переданы под потребности суда в конце 2000-х по инициативе премьер-министра Юлии Тимошенко. В части помещений Илья Кенигштейн открывает коворкинг CREATIVE STATE OF ARSENAL 2.
7. В здании расположен Высший административный суд, шестой районный административный суд, Национальная комиссия по ценным бумагам и фондовому рынку, Государственное космическое агентство.
8. Проходная и помещения казенного предприятия специального приборостроения "Арсенал".
9. Бизнес-центр М8, офис "ИНТЕРГАЛ-БУД". Принадлежит также юридическим лицам, связанным с "ИНТЕРГАЛ-БУД" экс-нардепа Владимира Зубика.
10. Цех завода демонтируется. Помещения приобрел владелец "УКРБУД" Максим Микитась и ресторатор Дмитрий Федотенков за 563,7 млн грн. Планировалось строительство бизнес-центра "АРСЕНАЛ ПЛАЗА". В 2019 году Микитась продал недвижимость структурам, связанным с Вадимом Столаром.
11. Строительство жилого комплекса ФИЛАДЕЛЬФИЯ КОНЦЕПТ ХАУС компаниями SAGA DEVELOPMENT Андрея Вавриша и PERFECT GROUP Дмитрия Исаенко. Земельный участок был передан Генеральной прокуратуре. Со временем КГГА изменила целевое назначение участка с "промышленной" на "жилой застройки".
12. Частная клиника "ЦентрР эндокринной хирургии". Получила в пользование помещение больницы завода в 2017 году.
13. Передан Генеральной прокуратуре правительством Николая Азарова в 2012 году. В корпусе размещаются работники ведомства.
14. Принадлежит ООО "ИСО-ИНВЕСТ" Сергея Дядечко с 2016 года.
15. Использует казенное предприятие специального приборостроения "Арсенал". Собственник - Государственное космическое агентство.

На эту тему: **Банкир Сергей Дядечко попал под «пресс» ГПУ**

За аренду части помещений корпусов завода №1 и №7 компании с орбиты "А-девелопмент" платят около 950 тыс грн в месяц.

Делом аренды корпуса завода №1 заинтересовалась Национальная полиция. Согласно информации досудебного следствия, менеджеры компании "Фин эксперт проджект" сговорились с "неустановленными" должностными лицами Фонда госимущества и оценщиком, что привело к недополучению госбюджетом более 11,386 млн грн арендных платежей.

По информации источников ЭП, "Консалтинговая компания "Остров" оценила более 5,2 тыс кв м недвижимости в 54,93 млн грн. Экспертный анализ показал, что реальная стоимость имущества составляла 80,72 млн грн.

Таким образом, по формуле Кабинета министров, стоимость аренды только одного корпуса завода для компании Баранова должна была составлять 968 тыс грн вместо 488 тыс грн.

Кроме того, Нацполиция считает, что во время проведения конкурса по аренде комиссия умышленно, по устному указанию руководства ФГИ, отклонила заявки двух конкурентов фирмы "Фин эксперт проджект" - компаний "Риверклуб ЛТД" и "Эверсон Украина".

В ответе на запрос ЭП, ГП "Завод "Арсенал"" сообщил, что у него в праве хозяйственного ведения находятся почти 75 тыс кв м недвижимости. Общая площадь помещений, сдаваемых в аренду, превышает 18 тыс кв м.

Согласно открытым данным, Фонд госимущества ежемесячно получает за аренду имущества на территории завода около 1,668 млн грн.

Сотрудники "Завода "Арсенал", с которыми пообщалась ЭП, в общем нейтрально высказываются об отчуждении имущества госпредприятия. "Конечно, я скучаю по тем временам, когда завод выпускал уникальную технику и обеспечивал работой тысячи людей. Сейчас корпуса в запущенном состоянии и нет госзаказов ...

Это же не новые владельцы виноваты, что завод довели до банкротства. Мне не нравится, что здесь открылись рестораны, но нравится, что инвестор спас исторические здания от разрушения", - говорит собеседник ЭП.

## Хмельницкий расширяет присутствие

Дядечко продает компаниям с орбиты Хмельницкого не саму недвижимость, а корпоративные права на компании, владеющие недвижимостью. Так, по данным

сервиса Youcontrol, в 2019 году Хмельницкий стал конечным бенефициарным владельцем компании "Мирра-девелопмент".

Как сообщили "Экономической правде" в пресс-службе компании UDP, которая занимается девелоперским бизнесом Хмельницкого, мажоритарный владелец не участвует в операционном управлении. По договоренности акционеров, компанией руководит инвесткомпания Quarter Partners Андрея Иванова, старого бизнес-партнера Хмельницкого.

"Менеджмент UDP решил участвовать в проектах ревитализации заброшенной промышленной зоны в центре города. Компания получила все необходимые разрешительные документы для строительства торгово-офисного центра", - сообщили в пресс-службе.

Цех завода, принадлежащий фирме "Мирра-девелопмент", был снесен в преддверии публикации этой статьи. На пустыре, возникшем у стадиона "Арсенал", построят не торгово-офисный центр, а многофункциональный комплекс с апартаментами и паркингом. По крайней мере, об этом свидетельствуют градостроительные условия и ограничения, выданные КГГА.



ИСТОЧНИК: ОО SAVEARSENAL

Строительство апартаментов - распространенный способ строительства жилых домов без наличия полного пакета документов на такие работы. Инвесторы такой недвижимости не могут прописаться в апартаментах и вынуждены оплачивать коммунальные услуги по промышленным тарифам.

Получить от города градостроительные условия и ограничения компания смогла только в судебном порядке, поскольку по функциональному назначению в Генеральном плане этот участок относился к территории улиц и дорог.

"Бизнес проперти групп" у Дядечко выкупили Алексей Баранов и эксдиректор центрального офиса продаж UDP Богдан Кабанец. Впрочем, позже Баранов стал единоличным владельцем.

Стороны говорят, что несмотря на бизнес-связи и соседство, компании реализуют проекты отдельно. По словам коммерческого директора фирмы "А-девелопмент" Дарьи Кухаренко, Хмельницкий не имеет отношения к проекту реновации территории "Арсенала" и "Рынка еды", но допустила, что владелец UDP мог в него инвестировать.

Эту информацию подтвердили ЭП в пресс-службе UDP. Там сообщили, что Хмельницкий не является акционером "А-девелопмента", но инвестировал в ее проекты на территории завода "Арсенал".

На присутствие инвестиций Хмельницкого указывает еще один факт. Образовательный центр "Освитория", расположенный в одном из арендованных корпусов "Арсенала", принадлежит Зое Литвин - жене Хмельницкого.

И только "ИСО-инвест", как и раньше, на 100% принадлежит Ольге Дядечко - жене владельца баскетбольного клуба "Монако". Это юрлицо владеет куском земли размером 1,17 га рядом с Кловским спуском.

На эту тему: **За что стреляли в банкира Дядечко**

## Микитась, Столар, российский бизнесмен

Рядом с кинотеатром "Звездный" и Офисом генпрокурора расположен цех завода "Арсенал", который был продан как арестованное имущество за 563,7 млн грн. Укргазбанк продал эту недвижимость ООО "Философия девелопмент", приближенному к окружению Микитасы.

Впоследствии у Микитасы начались проблемы, и он не смог "потянуть" большой объект единолично. Ресторатор Дмитрий Федотенков в одном из интервью рассказал, что в феврале 2019 года Микитась предложил ему выкупить корпус "Арсенала".

"Я вложил 12 млн долл, и так мы стали партнерами. Но весной я узнал, что Микитась сфальсифицировал мою подпись и передал объект в залог. Он этот факт признал и, собственно, остался мне должен", - заявил Федотенков.

"Укрбуд девелопмент" до своего банкротства даже успел анонсировать строительство бизнес-центра "Арсенал Плаза" на месте старого корпуса, но осенью 2019 года из состава учредителей компании "Философия девелопмент" окружение Микитасы

вышло.

Единственным владельцем "Философии девелопмент" сейчас является компания "Монтадет", созданная в январе 2019 года. Ее учредителями указаны Алла Выговская и "КУА "Система капитального инвестирования". Владельцами последней является Ярослав Зозуля и кипрская компания "Валдез лимитед". "Валдез лимитед" и компании, которые, вероятно, принадлежат бывшему "смотрящему" по Киеву Вадиму Столару, являются соучредителями ООО "Укржилстрой". Эта компания планирует построить **небоскреб на месте парковки** у станции метро "Дворец "Украина".

Подрядчиком строительства на месте корпуса, который уже начали сносить, является фирма "Девижн констракшн". Ее учредители - Анатолий Мовчан и "ЗНВКИФ "Авераж", бенефициаром которой является российский бизнесмен Дмитрий Буряк.

Буряк известен на рынке как девелопер строительных проектов DeVision в Литве и Украине, а также как производитель биологически активных добавок.

## Стадион, жилье, офисы

На территории завода "Арсенал" расположен одноименный стадион, который хотел восстановить Вадим Рабинович, будучи президентом футбольного клуба "Арсенал Киев".



ИСТОЧНИК: BIG KYIV

В 2018 году КГГА объявила инвестиционный конкурс для реализации проекта "Обустройство парка с объектами спортивной инфраструктуры" на месте заброшенного стадиона. Победителем стала компания "Мелетия".

Основателем и руководителем "Мелетии" значится Вячеслав Фигурный из Обухова. Согласно кадастровой карты, целевое назначение этого участка - строительство многоквартирного жилого дома с объектами торгово-развлекательной и рыночной инфраструктуры. Согласно **проекту**, стадион должен быть реконструирован.

Летом 2020 года один из крупнейших украинских застройщиков "Интеграл-буд" открыл бизнес-центр М8, в котором разместил и собственный головной офис. Учредителем ООО "БЦ М8" является компания "Марс девелопмент", владельцами которой являются компании с орбиты "Интеграл-буда".

По информации источников ЭП, конечным бенефициаром "Интеграл-буда" является львовский бизнесмен и бывший депутат от Партии регионов Владимир Зубик.

Недвижимость на территории "Арсенала" компании Зубика получили от структур Дядечко.

Согласно документам, имеющимся в распоряжении ЭП, "Марс девелопмент" является одним из крупнейших кредиторов ГП "Завод "Арсенал" - 2,5 млн грн. Правда, остается неизвестным, как возникла эта задолженность.

Две другие известные девелоперские компании - Saga Development Андрея Ваврыша и Perfect Group Дмитрия Исаенко - возводят ЖК Philadelphia Concept House на одном из двух участков Генеральной прокуратуры. Специально для этого КГГА изменила целевое назначение земли с "промышленной" на "жилую застройку".

—  
**Александр Колесниченко, опубликовано в издании Экономическая правда**

На эту тему:

- **Дело арбитров. Кому достались миллионы в Лихтенштейне одиозного судьи из Украины?**
- **Евгений Геллер. «Кассир» Партии регионов (расследование)**
- **Александр Шепелев, соратник Тимошенко и «Юры Енакиевского»: убийства, воровство бюджета...**
- **Кандидат в депутаты Александр Шепелев: убийства партнеров, хищения в банках. Часть вторая**
- **Дело «Родовид банка»: установить виновных - ни единого шанса**

Читайте «Аргумент» в [Facebook](#) и [Twitter](#)

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

## Коментарі

### ВІДЕО

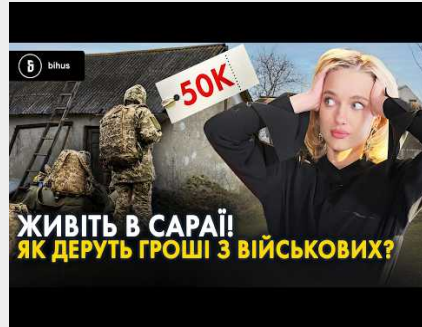
Про що не можна було жартувати в СРСР



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](#)

© 2011 «АРГУМЕНТ»

**Републікація матеріалів:** для інтернет-видань обов'язковим є пряме гіперпосилання, для друкованих видань – за запитом через 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](http://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)