



## Топ-теми:

- Арешт Єрмака
- Корупційна мафія Міндіча в Енергоатомі
- Напад Росії на Україну

Головна

Статті

Конфлікти

Кримінал

Нацполіція Києва розслідує забудову Андрія Вавриша у лісі на Дар

# Нацполіція Києва розслідує забудову Андрія Дарницькому шосе

[Читати на русском](#)



Нацполіція Києва розслідує забудову Андрія Вавриша у лісі на Дарницькому шосе

**Столичні правоохоронці продовжують вивчати нюанси появи на 22 км Дарницького шосе ЖК “O2 Residence”. Мова йде про будівництво так званого житлово-рекреаційного комплексу фактично у лісі, на землях рекреації і оборони. Правоохоронці швидко встановили, що посадовці Нацакадемії внутрішніх справ (замовник будівництва) при допомозі КМДА забудовують 29,9 га землі всупереч її цільовому призначенню, внаслідок чого, зокрема, державі нанесено збитки. Також Нацполіцію цікавить факт несанкціонованого “зникнення” більш ніж десятка будівель колишнього піонертабору, який раніше знаходився на цій землі. При цьому, нещодавно слідчим не вдалося добитися від суддів накладення арешту на земельні ділянки та заборони на введення будинків в експлуатацію. Вочевидь, однією з причин цього є те, що даний комплекс будується “під прапорами” девелоперської компанії “Saga Development”, засновником якої є відомий бізнесмен та ексчиновник КМДА Андрій Вавриш (на колажі ліворуч).**

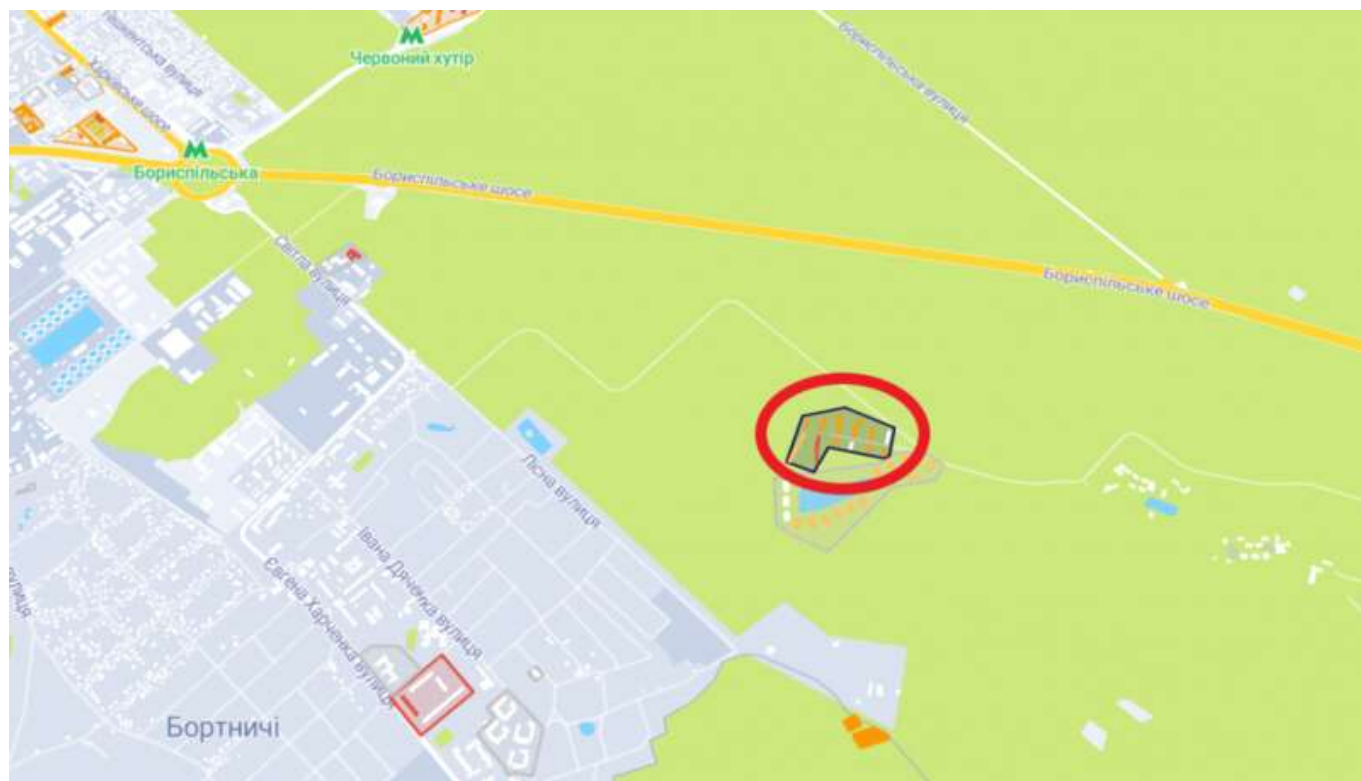
Як стало відомо, наразі правоохоронці розслідують факти можливих порушень при будівництві житлового комплексу (ЖК) “O2 Residence” на 22 км Дарницького шосе – проєкту девелоперської компанії “Saga Development”.

Відповідне слідство здійснюється в рамках кримінального провадження №4201910102000008, яке було відкрито Дарницьким управлінням Нацполіції Києва ще 28 лютого 2019 року. Фігурантам цієї справи попередньо інкримінується вчинення злочину, передбаченого ч. 1 ст. 367 Кримінального кодексу (КК) України – службова недбалість.

## **Судді проти слідчих**

Зазначимо, 1 листопада 2023 року Дарницький районний суд Києва чомусь відмовив прокурорам Дарницької окружної прокуратури у накладенні арешту на дві ділянки за вищевказаною адресою, які знаходяться в постійному користування Національної академії внутрішніх справ (НАВС). Це ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:305:0001 (площа 23,7 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення, для експлуатації та обслуговування бази відпочинку і оздоровлення курсантів) та

8000000000:90:305:0002 (площа – 6,19 га, для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії України, для обслуговування та експлуатації бази відпочинку і оздоровлення курсантів).



*ЖК "O2 Residence" на карті порталу "ЛУН"*

Накладення арешту необхідне було для того, щоб заборонити розпоряджатися, користуватися цією землею, в тому числі здійснювати будівельні роботи на ній. Також прокурори безуспішно клопотали про те, щоб заборонити Державній інспекції архітектури та містобудування (ДІАМ) приймати в експлуатацію об'єкти будівництва на вказаній території.

До слова, правоохоронці намагалися оскаржити такий судовий вердикт, але безуспішно – 13 грудня минулого року Київський апеляційний суд відмовив їм у задоволенні відповідної апеляційної скарги.

При цьому, порушення при будівництві на вказаній локації очевидні. Правоохоронцям було не важко встановити, що посадовці НАВС допустили це будівництво на ділянках державної форми власності всупереч їхньому цільовому призначенню. Ці землі фактично були передані під забудову ТОВ "Фірма "Резон" за спеціальною угодою. Згідно з нею, компанія має звести там "житлово-рекреаційний комплекс з вбудованими та прибудованими приміщеннями, соціально-побутового та спортивно-оздоровчого призначення". Також, за даними слідства, в результаті використання ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:305:0002, яка належить до земель оборони, не за цільовим призначенням державі було нанесено збитки на суму 2,4 млн гривень.

Категорія справи № [753/18654/20](#): Кримінальні справи (з 01.01.2019); Кримінальні правопорушення проти власності.

Надіслано судом: **не визначено**. Зареєстровано: 04.01.2024. Оприлюднено: 04.01.2024.

Дата набрання законної сили: 13.12.2023

Номер судового провадження: **не визначено**

Номер кримінального провадження в ЄРДР: **не визначено**

Версія для друку

Як зазначено в клопотанні, досудове розслідування розпочате за фактом службової недбалості та відсутності належного контролю з боку службових осіб Національної академії внутрішніх справ, чим було допущено будівництво на земельних ділянках державної форми власності, розташованих на АДРЕСА\_1 та реєстрацію права власності ТОВ «Фірма «Резон» на об'єкт незавершеного будівництва цілісного майнового комплексу, що завдало істотної шкоди інтересам держави.

Зокрема, згідно даних клопотання, рішенням Київської міської ради від 20.02.2012 № 126/8410 земельну ділянку, яка є державною власністю, площею 23,716 га, яка розташована на АДРЕСА\_1 (кадастровий номер 8000000000:90:305:0001) передано Національній академії внутрішніх справ для постійного користування для експлуатації та обслуговування відпочинку і оздоровлення курсантів.

Крім того, розпорядженням Київської міської державної адміністрації № 927 від 02.07.1997 земельну ділянку, яка є державною власністю, площею 6,196 га, яка розташована на АДРЕСА\_1 (кадастровий номер 8000000000:90:305:0002) передано Національній академії внутрішніх справ для постійного користування для експлуатації та обслуговування відпочинку і оздоровлення курсантів.

27.07.2017 між Національною академією внутрішніх справ та ТОВ «Фірма «Резон» укладено договір, предметом якого є зобов'язання та права сторін по будівництву житлово-рекреаційного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями соціально-побутового та спортивно-оздоровчого призначення на земельних ділянках, розташованих на АДРЕСА\_1: площею 6,196 га (кадастровий номер 8000000000:90:305:0002) та площею 23,716 га (кадастровий номер 8000000000:90:305:0001).

Згідно відомостей з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку, земельні ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:305:0002) та (кадастровий номер 8000000000:90:305:0001) призначені для обслуговування та експлуатації бази відпочинку і оздоровлення курсантів.

У відповідності до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України з земельних ресурсів від 23.07.2010 року за №548, земельні ділянки з кодом 15.02 відносяться до земель оборони.

З огляду веб-сайту [www.02-residence.com.ua](http://www.02-residence.com.ua) було виявлено, що на даний час за адресою: АДРЕСА\_1 здійснюється будівництво житлового комплексу «02 Residence» та пропонується до продажу квартири у вказаному житловому комплексі.

Згідно з інформацією Департаменту містобудування та архітектури КМДА, наданої листом № 055-11062 від 06.10.2020 встановлено, що відповідно до містобудівного кадастру м. Києва, функціональне призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:305:0002 та 8000000000:90:305:0001 - для рекреаційної забудови.

## Скріншот ухвали суду по цьому слідству від 13 грудня 2023-го

Також у Нацполіції встановили факт відсутності будівель, які раніше знаходилися на цій території та перебували на балансі НАВС – йдеться про шість спальних корпусів (площа кожного – 314 кв.м.), три одноповерхові житлові будинки (площа – 32, 45 та 62 кв.м.), клуб з колонами (площа – 1177 кв.м.) та медпункт ізольований (площа – 121 кв.м.).

## Історія появи "житлово-рекреаційного комплексу"

Ще за радянських часів на 22 км Дарницького шосе розміщувався піонертабір "Алмазний", який на початку 90-х перейшов в управління Міністерства внутрішніх справ. За деякими даними, деякий час там також функціонувала база відпочинку для правоохоронців. Відповідно, вже декілька десятиліть ця земля офіційно знаходилась в користування силових структур.

Так, 2 липня 1997 року КМДА своїм розпорядженням №927 (відсутнє у публічному доступі. – KB) передала в постійне користування НАВС земельну ділянку площею 6,19 га на 22 км Дарницького шосе для експлуатації та обслуговування відпочинку і оздоровлення курсантів. При цьому, у відкритому доступі відсутня інформація про те, яким чином було змінено цільове призначення даної землі "під розміщення Нацгвардії". Через півтора десятиріччя, 20 лютого 2012-го, Київрада рішенням №126/8410 передала цій же установі "сусідню" ділянку площею

23,7 га з таким же цільовим призначенням.

26 серпня 2015 року Департамент містобудування та архітектури КМДА видав НАВС містобудівні умови та обмеження (МУО) на проєктування на 22 км Дарницького шосе будівництва згаданого житлово-рекреаційного комплексу.

Згідно з цим документом, площа забудови вищезгаданих 29,9 га землі не повинна перевищувати 50 тис. кв.м., загальна площа житлових будинків – до 100 тис. кв.м., громадських споруд – до 20 тис. кв.м. При цьому, МУО було передбачено, що в даному комплексі може бути запроєктовано до 1 тис. квартир, а висота будинків повинна складати від 2 до 12 поверхів. У “містобудах” зазначалося, що проєктні рішення в частині визначення висоти будівель повинні бути узгоджені з Міністерством оборони України, Укравіатрансом та Украерорухом.

Що цікаво, в документі було прямо вказано, що, відповідно до Генерального плану Києва, за функціональним призначенням обидві згадані ділянки відносяться до території рекреаційної забудови – тобто, або тоді ділянка площею 6,19 га ще де-юре не відносилась до земель оборони, або в МУО були зазначені “неправильні відомості”. Разом з тим, в “містобудах” була примітка, що, мовляв, “враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, до початку розробки проєктної документації замовнику необхідно здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою врахування громадської думки”.

Надалі, 27 липня 2017 року між НАВС і ТОВ “Фірма “Резон” було укладено договір щодо будівництва житлово-рекреаційного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями соціально-побутового та спортивно-оздоровчого призначення на вищезазначеній території. За інформацією ЗМІ, згідно з цією угодою ТОВ “Фірма “Резон” в обмін на можливість забудувувати землю академії “пообіцяло” виділити НАВС 4,8 тис. кв.м. квартир та 1,1 кв.м. нежитлової нерухомості в цьому ЖК, а також побудувати новий навчальний корпус на іншій ділянці НАВС – у селі Віта-Поштова Фастівського району Київщини. При цьому, за даними журналістів, в подальшому площа “обіцяних” квартир в договорі була зменшена до 2,8 тис. кв.м., а пункт про нежитлову нерухомість взагалі “зник” – начебто через суттєву вартість зведення навчального корпусу.

9 серпня 2019 року Державна архітектурно-будівельна інспекція (ДАБІ) видала вищезгаданій академії дозвіл №ІУ113192210997 на будівництво житлово-рекреаційного комплексу на 22 км Дарницького шосе. Згідно з цим документом, установі дозволили звести на вказаних двох ділянках 27 будівель: 12 житлових будинків, 6 будинків відпочинку, будинок сезонного перебування, перинатальний центр, центр розвитку дитини, адмінбудівлю, будівлю оздоровчого призначення, детокс-клініку з пансіонатом, заклад громадського харчування, відкритий багаторівневий паркінг та котельню. Генеральним підрядником цих робіт було вказано ТОВ “Комфорт Буд Інвест”.

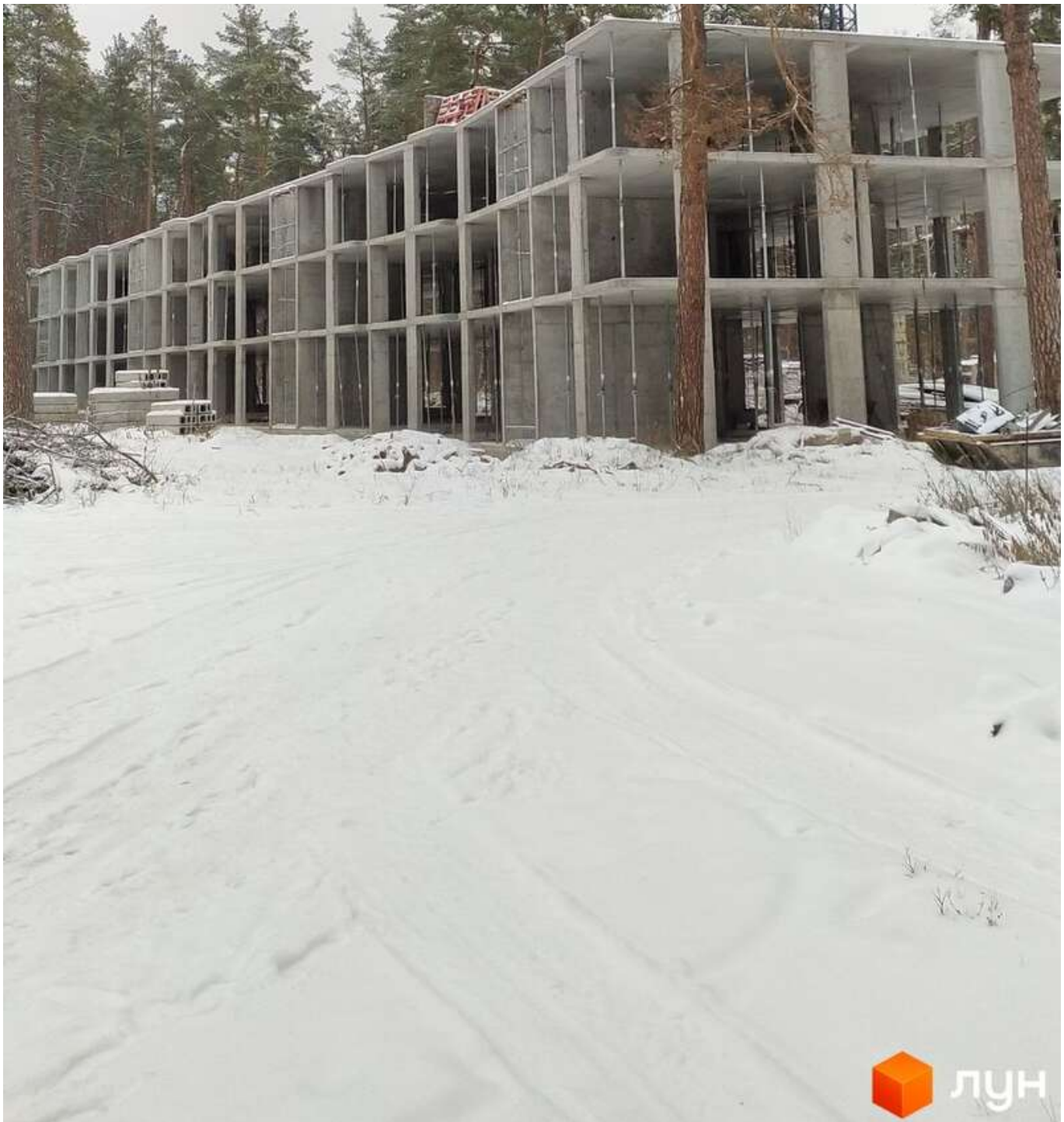
Вже наступного року цією забудовою знову зацікавилися правоохоронці. 25 березня

2020 року Державне бюро розслідувань (ДБР) відкрило кримінальне провадження №62020100000000655, в рамках якого вивчалися порушення при будівництві декількох ЖК від “Saga Development”, у тому числі й “O2 Residence”.

Правоохоронці попередньо встановили, що ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:305:0002 належить до земель оборони, а ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:305:0001 – до земель рекреаційного призначення. При цьому, за інформацією ДБР, цільове призначення цих ділянок не дозволяє здійснювати будівництво без погодження з Кабінетом Міністрів України. Також, серед іншого, у ДБР припускали, що вищезгадані МУО від КМДА містять ознаки підроблення, “яке, можливо, було здійснено з метою приховування протиправної діяльності за вказаним фактом”. Про це, на переконання правоохоронців, свідчила відсутність оригіналу даного документу в Департаменті містобудування та архітектури КМДА.

При цьому, у ДБР прямо натякали на те, хто може бути причетний до цих порушень. Серед таких осіб правоохоронці називали ректора НАВС, співробітників Департаменту містобудування та архітектури КМДА, а також власника “Saga Development” Андрія Вавриша – ексзаступника директора вищезгаданого департаменту (2010-2015 роки) та відомого бізнесмена. Ще в липні 2020 року в рамках цього слідства на ділянки на 22 км Дарницького шосе було накладено арешт. Але вже у вересні того ж року його було знято. Фактично це єдині результати даного розслідування – жоден з ймовірних фігурантів на сьогодні навіть не отримав від правоохоронців підозру.





*ЖК “O2 Residence” станом на грудень 2023 року (фото “ЛУН”)*

Зазначимо, наразі у ЖК “O2 Residence” два будинки вже введено в експлуатацію, 8 будинків у процесі зведення, на одному роботи було зупинено, а ще один знаходиться на стадії проекту.

### **Чиї інтереси**

За даними аналітичної системи Youcontrol, ТОВ “Фірма “Резон” (інвестор будівництва) було зареєстроване в Києві у липні 1992 року. Керівником цієї компанії вказано Сергія Софієва, засновниками – АТ “ЗНВКІФ “Ельбрус”, ПАТ “ЗНВКІФ “Еверест” і мешканку смт Люблинець Волинської області Ольгу Клецко, яка офіційно є одноособовим кінцевим бенефіціаром “Фірми “Резон”.

ТОВ “Комфорт Буд Інвест” (генеральний підрядник будівництва) було зареєстроване

у Києві в квітні 2018 року. Керівником цієї компанії є Владислав Старинець, кінцевими бенефіціарами – Віталій Поєнко та Олег Новаківський, який також є засновником цього ТОВ.

І ТОВ “Фірма “Резон”, і ТОВ “Комфорт Буд Інвест” більш ніж очевидно пов’язані з вищезгаданим Андрієм Вавришем. Зокрема, він є директором вищезазначеного АТ “ЗНВКІФ “Ельбрус”, а власником цього акціонерного товариства є його син – Максим Вавриш. У свою чергу, керівником ще однієї компанії-засновника “Фірми “Резон” – ПАТ “ЗНКІФ “Еверест” – є Дмитро Овсій, якого називають юристом Вавриша і його партнером. Крім того, вищезгаданий Олег Новаківський був керівником та співвласником декількох компаній, засновником яких є АТ “ЗНВКІФ “Атлон” на чолі зі все тим же Дмитром Овсієм. Крім того, за даними ЗМІ, вищезгадана Ольга Клецко є номінальною власницею та засновницею ряду фірм (у тому числі “ЗНВКІФ “Атлон”), до яких має відношення Андрій Вавриш.

Також варто зазначити, що ТОВ “Комфорт Буд Інвест” було генпідрядником будівництва декількох ЖК компанії “Saga Development”. Зокрема – ЖК “Chicago Central House” на вул. Антоновича в Голосіївському районі та скандально відомого ЖК “Washington Concept House” на вул. Лабораторній в Печерському районі.

Нагадаємо, забудови від “Saga Development” неодноразово викликали питання у правоохоронних органів та столичної громади. Наприклад, мешканці Печерського району Києва продовжують боротися проти будівництва ЖК “OZON Concept House”. Вони наполягають на тому, що зведення висоток на даній локації може стати причиною зсувів і що альтернативою цьому має стати облаштування зеленої зони. Проте зусилля громади не мають успіхів: ДІАМ не поспішає розглядати їхні скарги, а суд нещодавно визнав незаконним створення скверу на одній з ділянок під майбутнім ЖК, ініційоване Київрадою в 2018 році.

Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Свистунов. Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих. З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року цим департаментом керував Петро Оленич, який наразі обіймає посаду заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Ректором НАВС з 2014 року є Володимир Черней (на колажі праворуч). Органом управління цього закладу є Міністерство внутрішніх справ, яке з 18 січня 2023 року очолює Ігор Клименко. Його попередниками на цій посаді були Денис Монастирський (з 16 липня 2021 року по 18 січня 2023 року) і Арсен Аваков (з 22 лютого 2014 року по 15 липня 2021 року).

**Теги:** Климченко Игорь Аваков Арсен Черней Владимир Оленич Петр Свистунов Александр  
ЖК OZON Concept House ЖК Washington Concept House ЖК Chicago Central House Евсий Дмитрий Новакивский Олег  
Поенко Виталий ПАО ЗНИКИФ Эверест АО ЗНИКИФ Эльбрус Клецко Ольга Софиев Сергей  
ООО Комфорт Строй Инвест пионерлагерь Алмазный ООО Фирма Резон ДИАМ Нацполиция SAGA Development  
Нацполіція ЖК O2 Residence Київ Киев забудова Застройка Вавриш Андрей Вавриш Андрій Вавриш



## Марія Войтенко

оглядач новин

🕒 15 січня 2024 г., 15:22 👁️ Переглядів: 3345

💬 Коментарі: 0

🖨️ Роздрукувати

✉️ Надіслати товаришу

## Коментарі:

comments powered by Disqus

### Головна

Про нас  
Статті  
Архів  
Закони  
Контакти

### Новини

Рейдерство  
Корупція  
Економіка  
Новини світу

### Конфлікти

Політика  
Корпоративні  
конфлікти  
Кримінал

### Позиція

Коментарі  
Різне

### Думка

Політика  
Економіка

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал

Реклама на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.