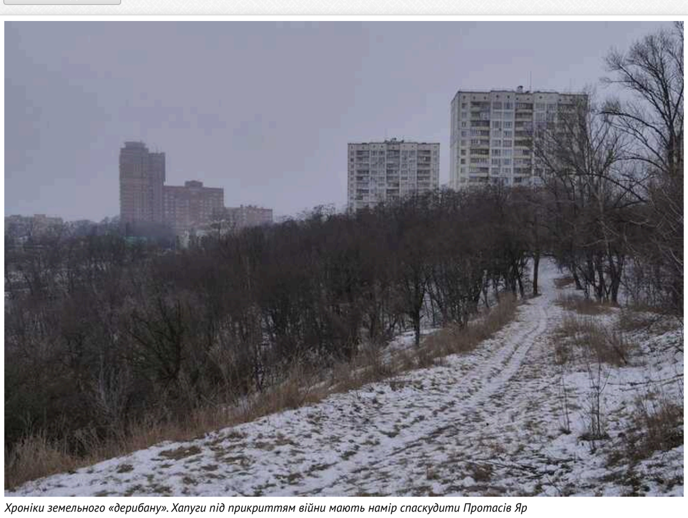
Хроніки земельного «дерибану». Хапуги під прикриттям війни мають намір спаскудити Протасів Яр

Читать на русском



Хроніки земельного «дерибану». Хапуги під прикриттям війни мають намір спаскудити Протасів Яр

Дозволити забудувати 15 гектарів Протасового Яру вимагають через суди. За іронією долі, ймовірна новобудова може з'явитися прямо на схилах біля будинків вулиці Романа Ратушного, який боровся проти забудов.

Ситуація навіть серйозніша, ніж 5 років тому, коли активісти відбили останню спробу забудови зеленої зони. Журналісти видання hromadske встановили хронологію земельного «дерибану» та причетних до оборудки.

ТОВ vs ГО

Три десятки хмарочосів, ліцей, скляний міст між пагорбами та навіть щільна забудова найбільш відомої в окрузі галявини, де влітку 2023 року відбувся перший фестиваль. Такий вигляд має майбутнє ландшафтного заказника «Протасів Яр» на «схемі генплану».

Такий вигляд має майбутнє ландшафтного заказника «Протасів Яр» на «схемі генплану»

Це не офіційний документ, а радше останній публічний прояв намірів власника 15 зелених гектарів — ТОВ «Протасів Яр». План забудови був створений орієнтовно до 2008 року.

Багатоповерхова надскладна інженерна конструкція має розміститися просто на кручах Протасу, через дорогу від місця, де кілька років тому активісти на чолі з Романом Ратушним боролися проти забудови.

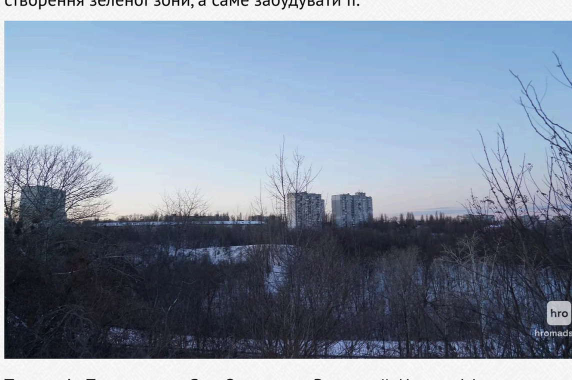
Тоді 4 га пагорбів біля лікарні Амосова планувало забудовувати ТОВ «Дайтона Груп» — компанія, пов'язана з Геннадієм Корбаном. Земля їм формально не належала, а перебувала «у користуванні», що й стало формальним приводом відкотити ситуацію з потенційною забудовою в судах.

У грудні минулого року Верховний Суд визнав незаконним переведення територій зелених насаджень до категорії земель житлової забудови. Це завершило історію протистояння по один бік яру.

Нинішні суди міськради та ГО «Захистимо Протасів Яр» проти ТОВ «Протасів Яр» точаться за його інший бік, і з юридичного погляду вони набагато складніші.

14 липня 2022 року Київська міська рада проголосувала за створення ландшафтного заказника на території Протасового Яру. Через рік йому надали ім'я Романа Ратушного.

З цим рішенням не погодилося ТОВ «Протасів Яр», яке пішло до суду з вимогою скасувати рішення про створення заказника. Воно прагне не просто скасувати створення зеленої зони, а саме забудувати її.



Територія Протасового Яру. Олександр Ратушний / hromadske

Хронологія «здачі» зелених гектарів

Історія передання 15 заповідних гектарів сягає корінням 2002-2004 років. За два десятиліття частину документів втратили, фігуранти історії зникли, а головне — місто вже отримало за землю гроші, що ставить руба питання про «інтереси приватних інвесторів». Як таке стало можливим?

Якщо підійматися вулицею Протасів Яр з боку Антоновича, майже на початку праворуч можна помітити кілька невеликих технічних приміщень. Наразі тут розміщений прокат і ремонт сноубордів. За цією ж адресою — вулиця Протасів Яр, 48 — зареєстрований власник ТОВ «Протасів Яр».

Щодо цих приміщень у 2002 році згадане ТОВ отримало від Київської міської ради «попереднє погодження місця розташування малоповерхового житлового комплексу в межах вулиць Протасів Яр, Солом'янська, Волгоградська у Солом'янському районі м. Києва». У 2003-му ТОВ докупило й ділянку, де нині працює оренда сноубордів.

Грубо кажучи, на місці кількох напівзруйнованих житлових і технічних приміщень чиновники дозволили спочатку звести кілька малоповерхівок. Повного тексту рішень Київської міськради 2002 року, у межах яких обговорювалося та визначалося місце майбутньої забудови, юристи ГО «Захистимо Протасів Яр» так і не знайшли. Проте саме на підставі цих рішень вже у 2003-му КМДА уклала з ТОВ «Протасів Яр» як з інвестором договір резервування на 14,86 га до 2005 року.

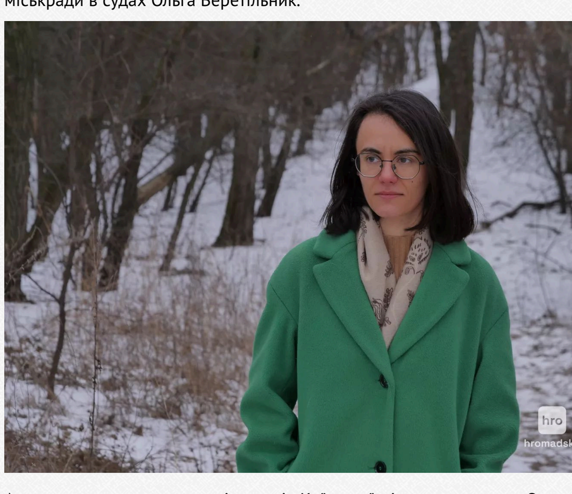
У 2004-му тодішній міський голова Києва Олександр Омельченко запустив повноцінний процес надання дозволу на проєктування та забудову території. А втім, підлеглі мера підстрахувалися.

В одному зі збережених до сьогодні листів Управління охорони навколишнього природного середовища КМДА чітко зазначає умови надання дозволів на будівництво:

"З огляду на можливість негативної реакції населення щодо зазначеного будівництва до початку розробки проєктної документації Замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво і провести громадське обговорення доцільності будівництва. Результати обговорення та відгуки на публікацію надіслати постійній комісії Київради з питань екологічної політики з метою врахування громадської думки під час ухвалення остаточного рішення Київської міської ради стосовно доцільності будівництва цього об'єкта. У разі невиконання одного з пунктів вищезазначених умов чинність цього листа втрачає свою дію".

Саме на підставі цих листів отримали всі наступні документи, тому невиконання згаданих умов ставить під сумнів і передання самої землі.

«Переведення зеленої зони під забудову відбулося без громадських слухань. А це була пряма умова в погодженні на передачі ділянки під забудову. Ми ніде не знайшли документи про громадські слухання. Натомість знайшли підписні листи близько 1200 мешканців району проти цієї забудови. Ще 2004 року. Тоді навіть було пікетування КМДА через це», — каже адвокатка та представниця інтересів Київської міськради в судах Ольга Веретільник.



Адвокатка та представниця інтересів Київської міськради в судах Ольга Веретільник. Фото: Олександр Ратушний / hromadske

Але 20 років тому виконання умов передання землі ніхто перевіряти не став. У жовтні 2004 року оборудку завершили депутати Київської міської ради, які ухвалили продаж ділянки за 45 млн грн для ТОВ «Протасів Яр».

Попри численні звернення громади до КМДА та заяви Інституту археології НАНУ, який наполягав на цінності ділянки для досліджень, «покупець» виплатив домовлену суму протягом 2004-2005 років.

Показово, що перші авансові платежі компанія внесла за кілька місяців до голосування у міськраді.

«Такий ласий шмат землі неподалік центру міста — доволі суттєвий актив на перспективу. Внесення перших платежів просто на основі договору резервування можна розцінювати як додатковий захист для забудовника. У них були б підстави піти до суду, якби депутати не проголосували тоді за передачу землі. Мовляв, ось ми вже перші аванси оплатили», — вважає адвокат ГО «Захистимо Протасів Яр» Антон Дикань.

Хто стоїть за оборудкою?

ТОВ «Протасів Яр» створили у 2000 році Ганна Булатова та Юрій Гриценко. Через віддаленість у часі та розповсюдженість прізвищ знайти більше даних про них у реєстрах не вдалося.

Ключові бенефіціари з'явилися в компанії після завершення оформлення земельних ділянок у Протасовому Яру. У 2006 році інвесторами в компанію зайшли ТОВ «Західна нафтова група» й ТОВ «Спецпроєкт-ексклюзив». Обидві входять до складу «Групи Континіум» — об'єднання бізнес-структур волинських підприємців на чолі з загиблим у 2015 році Ігорем Єремеєвим та чинним народним депутатом Степаном Іваховим. Основний прибуток групі приносить мережа АЗС під брендом WOG.

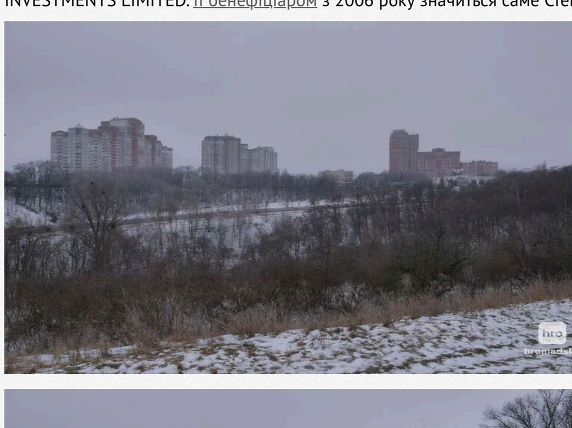
У 2007-му ТОВ «Протасів Яр» переоформили на кіпрську компанію MOONCELL LIMITED. Найбільшою часткою акцій компанії володіють Світлана Івахів, Сергій Лагур та Андрій Попов. Перша — дружина згаданого вище Степана Івахова, Сергій Лагур — його бізнес-партнер по «Західній нафтовій групі».

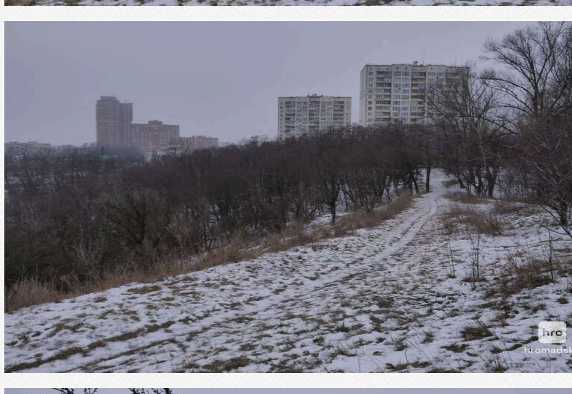
Тож можна стверджувати, що принаймні з 2007 року власниками 15 гектарів Протасового Яру були Степан Івахів та його бізнес-партнери.

Вже у 2018-му Лагур та Попов проходять у реєстрах як співвласники ТОВ «Протасів Яр». У квітні 2022 року Івахів передав свої акції MOONCELL LIMITED ексдружині Світлані. Саме тоді завершувався процес їхнього розлучення.

«Можна припустити, що в такий спосіб пан Івахів прибрав себе з реєстру прямих власників компанії. Таке часто роблять політики, коли не хочуть "світити" свою присутність у суперечливих активах. Неформально він може продовжувати контролювати компанію», — зауважує Антон Дикань.

На користь такої версії свідчить і той факт, що серед власників кіпрської компанії залишилася інша офшорна компанія з Британських Віргінських островів — SPANTON INVESTMENTS LIMITED. Її бенефіціаром з 2006 року значиться саме Степан Івахів.





Територія Протасового Яру. Фото: Олександр Ратушний / hromadske

Символізму в історії із землями Протасового Яру додає той факт, що Степан Івахів нині працює у Верховній Раді — першим заступником голови Комітету ВРУ з питань екологічної політики та природокористування.

Попри загалом невисоку законодавчу активність, у 2019-му Івахів двічі був співавтором змін до Закону «Про регулювання містобудівної діяльності».

У змінах, зокрема, пропонували таке: «Запровадити процедуру врахування громадських інтересів у сфері містобудівної діяльності шляхом проведення громадських обговорень та громадських слухань тощо».

Окремо підкреслено, що «громадські обговорення, проведені з порушенням вимог, встановлених цим Законом, є недійсними».

Сам Степан Івахів підтвердив hromadske, що тривалий час був співвласником земель у Протасовому Яру. Проте стверджує, що акції кіпрської компанії відійшли його колишній дружині за угодою про розподіл майна, і нині він не має стосунку до цих земель.

Свій зв'язок зі SPANTON INVESTMENTS депутат коментувати не став, бо «подібних компаній …Інвестментс… у мене більш ніж десяток».

«Я знаю, яка там ситуація. Деталі розповідати не буду, але знаю, що колишні мої бізнес-партнери зустрічаються з активістами, щоб знайти якийсь компромісний варіант.

Земля — у власності, вона куплена за кошти. Коли я був серед співвласників землі, ми обговорювали різні варіанти, крім дарчої місту. Бізнесмен, який займається дарчими — не бізнесмен. Треба або благодійністю займатися, або бізнесом», — заявив Івахів у коментарі hromadske.

Нардеп підтвердив, що лобіює необхідність проведення громадських слухань перед початком забудов у містах, але це не стосується земель Протасового Яру, які викупили у міста 20 років тому.

«Зараз моя етична позиція максимально проста: цю історію треба забути як страшний сон. Це ділянка, яка принесе багато клопоту, негативу та репутаційних ризиків.

Треба шукати будь-який варіант, який буде влаштовувати насамперед громадських активістів, а потім — місто. Якщо порозуміння немає, краще там нічого не робити взагалі», — категорично стверджує Івахів нині, коли вже не володіє скандальними ділянками.

Чому попри всю токсичність активу та репутаційні ризики його колишні бізнес-партнери з ТОВ «Протасів Яр» продовжують витрачатися на юристів та судові процеси, Івахів відповідати відмовився. Так само як допомогти отримати офіційну позицію компанії для публікації. Усі спроби hromadske зв'язатися з представниками ТОВ «Протасів Яр» у будь-який інший спосіб не мали успіху.

Ольга Веретільник, Юлія Бартле та Ілля Лукаш. Фото: Олександр Ратушний / hromadske

Чи є шанс зберегти ліс на Протасі?

Офіційне оформлення 15 гектарів Протасового Яру на однойменне ТОВ зі сплатою місту 45 млн грн створює суттєві проблеми для захисників зеленої зони. Адже це не оренда чи використання землі, як було з ділянкою біля лікарні Амосова, а приватна власність, за яку сплатили гроші.

Журналісти hromadske поспілкувались з кількома юристами про сценарії розв'язання ситуації.

Варіант 1. Викупити землю назад у власність міста

На заваді цього варіанту розвитку подій стоїть позиція самого ТОВ «Протасів Яр», яке продовжує судитися за право розбудови мікрорайону замість повернення землі місту.

Позицію компанії нам переказала директорка ГО «Захистимо Протасів Яр» Юлія Бартле: «У Київраді мені говорили, що готові викупити цю ділянку, але за адекватні гроші та після завершення дії воєнного стану. Це логічне рішення для всіх. Проте наразі вони (представники ТОВ "Протасів Яр" — ред.) озвучили абсолютно нереалістичну суму — від 100 до 140 мільйонів… до-ла-рів! Звісно, на таку суму ніхто не погодиться!»

Директорка ГО «Захистимо Протасів Яр» Юлія Бартле. Олександр Ратушний / hromadske

Представниця інтересів ТОВ «Протасів Яр» у суді Ірина Кобець відмовилася озвучити hromadske позицію компанії щодо цього, пославшись на те, що «наразі тривають переговори».

Степан Івахів та нинішні представники власників теж не стали обговорювати суму, за яку готові повернути землі місту.

Але навіть якщо вдасться дійти згоди щодо суми, як складеться голосування у Київраді за такий варіант розв'язання ситуації — передбачити важко.

Варіант 2. Перемога захисників яру в судах

Статус заказника наклав обмеження для використання землі з боку власників. До того ж у міської влади тепер набагато більше можливостей для повноцінного запуску роботи заказника, стверджують юристи.

«Сервітут — це встановлення обмеженого користування приватною власністю, в нашому випадку — це право проходу містян цією територією. Навіть якщо вона залишиться у власності ТОВ "Протасів Яр".

Узагалі природоохоронні зони, зокрема заказники, можна створювати й без вилучення ділянок із приватної власності. Місто не зобов'язане викуповувати її у ТОВ», — вважає Ольга Веретільник.

Попри внесення інформації про сервітут у реєстр нерухомості Київська міськрада не може розпочати благоустрій території заказника до завершення судових процесів.

Статус власника землі у ТОВ «Протасів Яр» ніхто не забирав, тому вони, наприклад, відмовилися змінити застосування землі з «призначеної для забудови» на «землі природоохоронного статусу» згідно з рішенням міськради. Тож навіть такі формальності захисникам яру доводиться проводити через суди, що забирає достатньо багато часу.

Варіант 3. Силове протистояння

Приклад сутичок щодо спроби забудови по інший бік яру 2019-го не можна забувати. Адже саме вуличні протести зупинили тоді будівельну техніку та рубку дерев, яка тривала повним ходом.

«Ви тільки спробуйте завести бодай одиницю техніки: тут збіжаться не тільки з усього району — до вас пів Києва прибіжить. Вам усе одно не дадуть тут будуватися, люди проти категорично!» — переконує директорка ГО «Захистимо Протасів Яр».

Чи вистачить сил для протидії ймовірним спробам фізично розпочати процес забудови — питання відкрите. Адже рівно половина правління ГО «Захистимо Протасів Яр» наразі служить у ЗСУ та/або перебуває в зоні бойових дій.

Теги: Протасов Яр, Забудовники, Застройщик, Киев, Київ, ООО Протасов Яр, ТОВ Протасів Яр, Дайтона Групп, Корбан, КГГА, КМДА, Киевгорсовет, Ратушний Роман, Омельченко Александр, Верельник Ольга, Дикань Антон, ОО Защитим Протасов Яр, ГО Захистимо Протасів Яр, Булатова Анна, Гриценко Юрий, ООО Спецпроект-Эксклюзив, Континиум, Еремеев Игорь, Ивахов Степан, Лагур Сергей, Бартле Юлия

Олексій Дем'яненко
РЕДАКТОР СТРІЧКИ НОВИН

29 січня 2024 г., 12:50 | Переглядів: 2556 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

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.

0.043411