Забудовники Молчанова та Антонов хочуть прибрати до рук Літературний сквер у Києві

Читать на русском | Read in English

Забудовники Молчанова та Антонов хочуть прибрати до рук Літературний сквер у Києві

У столиці знову розгорівся скандал щодо ймовірної часткової забудови Літературного скверу (колишній Чкалівський).

Компанії, які входять до орбіти відомих забудовників Владислави Молчанової та Василя Антонова (на колажі), запропонували міській громаді віддати під облаштування вказаної зеленої зони частину орендованої для будівництва земельної ділянки і відреконструювати її за власний кошт. Таким чином, на переконання бізнесменів, має бути досягнуто компроміс із місцевими мешканцями, які виступають проти того, щоб у цій локації було зведено черговий багатоквартирний будинок.

Втім, наразі згоди з активістами, схоже, досягнуто не було – останні наполягають на тому, що сквер має займати більшу площу і що у випадку забудови він може фактично перетворитися у прибудинкову територію "майбутньої" житлової висотки. Минулого тижня це питання було розглянуто на пленарному засіданні Київради, але жодного вирішення проблеми, історія якої налічує вже майже сім років, так і не ухвалили.

Як стало відомо КВ, під час пленарного засідання Київради, яке відбулося 30 травня 2024 року, депутатський корпус не підтримав проєкт рішення щодо поділу ділянки на вул. Богдана Хмельницького, 80-Б (№08/231-798/ПР від 27 червня 2023 року).

Суб'єктами його подання виступили заступник голови Київської міськдержадміністрації (КМДА) з питань здійснення самоврядних повноважень Петро Оленич і Департамент земельних ресурсів КМДА. У сесійній залі за затвердження цього документу за основу проголосували лише 39 народних обранців (необхідний мінімум – 61 депутат).

Що планується зробити

Йдеться про ділянку площею 0,048 га, яку в столичної громади, на підставі договору з Київрадою від 23 березня 2005 року, орендує ТОВ "Молодіжний житловий комплекс (МЖК) "Оболонь" (її колишній кадастровий номер – 8000000000:88:055:0030, цільове призначення – "для будівництва житлового будинку з паркінгом"). При цьому, з листопада 2018 року ця земля знаходиться в суборенді ТОВ "Ділайвест".

Так, ще у 2020 році на замовлення "МЖК "Оболонь" землевпорядна організація розробила технічну документацію щодо поділу вказаної землі на дві ділянки – площею 0,031 га (кадастровий номер – 8000000000:88:055:0666) та 0,017 га (кадастровий номер – 8000000000:88:055:0888). Більшу частину вказаної землі ТОВ "МЖК "Оболонь" планує залишити в своєму користуванні, а меншу – повернути громаді Києва. Крім того, в оренді вказаної компанії залишається ще одна ділянка, яку ця компанія отримала від столичної міськради відповідно до того ж договору – площею 0,185 га (кадастровий номер – 8000000000:88:055:0004).

Код земельної ділянки:	88:055:0666	Справа 562763081
Площа:	0.0314 га	
Адрес земельноїділянки:	вул. Богдана Хмельницького, 80б	
Заявник:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «ОБОЛОНЬ»	
Вид та термін користування:	оренда	
Цільове призначення:	02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	

Матеріали аерофотозйомки 2019 р.
виготовлено за даними АІС ОУЗР

Матеріали аерофотозйомки цієї землі

Надалі, згідно з проєктом рішення, столична влада планує передати частину вищезгаданої ділянки площею 0,017 га комунальному об'єднанню (КО) "Київзеленбуд" для обслуговування та експлуатації розташованого поруч Літературного скверу. Передбачається, що для цього вказане КО повинно розробити проєкт землеустрою щодо відведення цієї землі зі зміною її цільового призначення. Крім того, цим же проєктом рішення "Київзеленбуду" планується доручити розробити такий же проєкт і щодо ділянки під самим Літературним сквером – площею 0,79 га (схоже, йдеться про те, що наразі ця земля ще відповідним чином не оформлена. – КВ).

Що цікаво, у документі зазначено, що кадастровий номер землі під сквером – 8000000000:88:055:0057. Але водночас з тим КВ не вдалося знайти на офіційній кадастровій карті землю саме під таким номером. У свою чергу, кадастровий номер землі, на якій розташовано Літературний сквер – 8000000000:88:055:0009.

Як зазначається в пояснювальній записці до проєкту рішення, та частина землі площею 0,031 га, яку "МЖК Оболонь" збирається "залишити собі" незабудована, а на тій, яку планується відвести під облаштування Літературного скверу, розташована частина будівлі – будинку садівника (її власником є територіальна громада столиці, закріплена на праві господарського відання за КП по утриманню зелених насаджень (УЗН) Шевченківського району). Згідно з Генеральним планом Києва, за функціональним призначенням вся ця земля належить до території житлової багатоповерхової забудови (з уточненням, що це "перспективні", тобто, по факту ще не забудовані території).

Аргументи "за" і "проти"

У сесійній залі питання поділу ділянки на вул. Богдана Хмельницького, 80-Б обговорювалося досить активно. У цієї ініціативи вистачає і прибічників, і критиків.

Так, представник ТОВ "МЖК "Оболонь" Олександр Бережний вкотре заперечив, що компанія при забудові цієї території "залізе" на територію Літературного скверу. Також він повідомив депутатам, що суборендар цієї землі має намір облаштувати цю зелену зону за власні кошти.

"МЖК "Оболонь" має співінвестора по цьому проєкту – "Ділайвест". Він звертався до міської влади з приводу того, щоб виступити інвестором реконструкції скверу, повністю профінансувавши її. Дана пропозиція пройшла інвесткомісію при КМДА, була прийнята і затверджена. Є розпорядження КМДА про проведення реконструкції скверу, затверджено проєкт реконструкції. Фінансування та проведення реконструкції передбачені на поточний і 2025 роки. Немає ніякого [нашого] втручання у зелену зону. Думаю, що всі зацікавлені у тому, щоб даний проєкт було реалізовано, і прилегла територія була впорядкована. І сама територія скверу буде приведена в порядок інвестором без жодних бюджетних вкладень", – наголосив Олександр Бережний.

Таку ідею підтримала і Галина Плачинда – мешканка розташованого поруч будинку на вул. Олеся Галина, відома журналістика, письменниця і колишня активістка, яка боролася проти забудови Літературного скверу. При цьому, вона звинуватила "рятівників" цього скверу, які, за її словами, іноді навіть не знають, де він знаходиться, у тому, що ті унеможливлюють процедуру передачі земельної ділянки "Київзеленбуду". Разом з тим, Плачинда підкреслила, що вона не знає, кому вигідно зірвати голосування та "підвісити цю ситуацію".

"У серпні 2020 року я стояла на трибуні Київради і говорила про реальну загрозу забудову нашого скверу. Розголос цієї історії мав результат – зі мною зустрілися представники забудовника і повідомили, що ділянку, за яку ми боролися, вони віддають місту. І пообіцяли, що їхня компанія проведе реконструкцію скверу і нарешті відремонтує давно непрацюючий фонтан Термена", – підкреслила Галина Плачинда.

Опонувала їй інша письменниця і громадська активістка Катерина Зарембо. Під час свого виступу вона висунула вимогу щодо передачі "Київзеленбуду" всієї ділянки, яку чиновники КМДА за ініціативи орендаря пропонують поділити. Також Катерина Зарембо запропонувала народним обранцям створити робочу групу по цьому питанню із залученням громадських активістів, а вже потім приймати конкретне рішення по цій землі. При цьому, вона наголосила, що Галина Плачинда не є діючим активістом і не представляє інтереси громади, яка нараховує близько 2 тис. осіб (саме стільки людей підписувалися під петиціями до міської влади стосовно цієї ситуації).

"Я прошу вас не голосувати за проєкт рішення у такій редакції. Передача ділянки на баланс "Київзеленбуду" – це правильне рішення. Але разом з тим, поділ ділянки, про яку говорив представник забудовника, уможливлює незаконне будівництво багатоповерхівки всередині трикутника [вулиць] Коцюбинського, Гончара і Богдана Хмельницького. За такого розкладу сквер перетворюється у прибудинкову територію. Це будівництво з наслідками СС3, тобто найвищим рівнем небезпеки (наразі у відкритих джерелах відсутні дані щодо видачі дозволу на будівельні роботи, де офіційно зазначено клас наслідків. – КВ). Будівництво знаходиться на території пам'ятки архітектури Інституту геології НАН України, впритул до скверу. І його неможливо здійснити, не зачепивши сквер і не пошкодивши суміжні будинки, що вже ставалося під час минулих спроб проведення будівництва", – зазначила Катерина Зарембо.

Такі вимоги цієї частини громадськості підтримали окремі депутати Київради, зокрема представниці фракції "Європейська солідарність" Дінара Габібулаєва та Вікторія Пташник. Вони серед іншого, вказували на те, що настільки резонансні питання не можуть виноситися до сесійної зали без попередніх консультацій з тими активістами, які незадоволені потенційною забудовою даної території. Також в якості аргумента Габібулаєва використала той факт, що відома українська письменниця Ліна Костенко, яка проживає в будинку поруч і якій Київрада нещодавно присвоїла звання "Почесної громадянки Києва", написала листа щодо захисту Літературного скверу (до кого саме, не уточнювалося. –ред).

В результаті, як повідомлялося вище, міськрада не змогла затвердити цей проєкт рішення навіть за основу. А тому поки що погодження цього документу як мінімум відкладається, а як максимум – на такій ініціативі буде поставлено крапку. І тоді у забудовника залишиться уся ділянка, орендована для будівництва житлової багатоповерхівки з паркінгом.

Передісторія і контекст

15 липня 2004 року Київрада рішенням №419/1829 погодила передачу ЗАТ "МЖК "Оболонь" (саме таку організаційно-правову форму тоді мала ця компанія) двох земельних ділянок загальною площею 0,3 га (0,23 га та 0,07 га відповідно) на вул. Богдана Хмельницького, 80-Б в оренду на 3 роки. Як зазначалося вище, надалі, 23 березня 2005 року, між столичною міськрадою і "МЖК "Оболонь" було укладено договір оренди цієї землі.

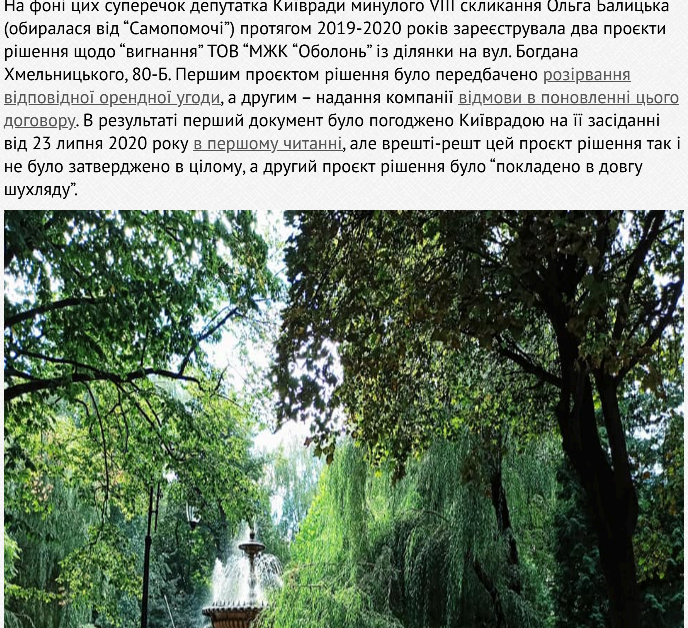
Надалі ця угода декілька разів продовжувалася, при цьому – в судовому порядку. Зокрема, 14 травня 2008 року вона була поновлена на такий же строк відповідно до рішення Господарського суду Києва від 31 березня того ж року – вказана компанія зверталася до служителів Феміди через те, що Київрада "не хотіла добровільно пролонгувати договір". Востаннє ця угода була поновлена на виконання рішення столичного госпсуду від 9 грудня 2020 року (залишене в силі у апеляційній та касаційній інстанціях). Тоді ТОВ "МЖК "Оболонь" ініціювало судовий спір через те, що напередодні, 2 липня 2020-го, комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування прийняла рішення відмовити компанії в поновленні орендної угоди через суспільний резонанс навколо запланованої забудови цієї землі.

Що цікаво, при першому поновленні із договору оренди "зникла" вищезгадана ділянка площею 0,07 га, а в рамках пролонгації від 2017 року вже було відомо, що земельна ділянка площею 0,23 га була поділена на дві вищезгадані ділянки площею 0,185 га та 0,048 га (саме цю останню ділянку "МЖК "Оболонь" наразі пропонує "поділити" знову. – КВ).

Скандали навколо забудови цієї землі розпочалися приблизно в 2017 році тому. Так, місцева громада звинувачувала землекористувачів цієї ділянки у спробі «з'їсти» сквер ім. Чкалова (нинішня назва – Літературний сквер), який існує орієнтовно з 1925 року. Зокрема, активісти вказували на те, що у цьому сквері розташований один з п'яти збережених оригінальних великих фонтанів, відлитих на початку XX ст на заводі відомого київського промисловця Олексія Термена. У свою чергу, особи, яких ЗМІ називали "представниками забудовника", ще у грудні 2021 року заявляли про відсутність намірів щодо забудови скверу і гарантували відновити його благоустрій. Також вони вже тоді обіцяли відмовитися від частини ділянки (близько 2 соток) на користь скверу.

Одна з акцій протесту активістів (фото з групи "Стоп незаконна забудова" у Facebook")

На фоні цих суперечок депутатка Київради минулого VIII скликання Ольга Балицька (обиралася від "Самопомочі") протягом 2019-2020 років зареєструвала два проєкти рішення щодо "вигнання" ТОВ "МЖК "Оболонь" із ділянки на вул. Богдана Хмельницького, 80-Б. Першим проєктом рішення було передбачено розірвання відповідної орендної угоди, а другим – надання компанії відмови в поновленні цього договору. В результаті перший документ було погоджено Київрадою на її засіданні від 23 липня 2020 року в першому читанні, але врешті-решт цей проєкт рішення так і не було затверджено в цілому, а другий проєкт рішення було "покладено в довгу шухляду".



Літературний сквер з фонтаном Термена у 2020 році (фото з групи "Стоп незаконна забудова" у Facebook")

Однією з підстав для завершення договору оренди землі забудовниками Ольга Балицька називала саме незгоду громадськості із тим, що ця територія може бути забудована. Крім того, депутатка вказувала на те, що ТОВ "МЖК "Оболонь", мовляв, не мало права передавати цю землю в суборенду, адже для цього потрібно було погодження Київради, якого в даному випадку буцімто не було.

При цьому, заплановану забудову ділянки на вул. Богдана Хмельницького, 80-Б потрібно розглядати в контексті забудови сусідньої землі – ділянки на вул. Олеся Гончара, 55-Б площею 0,32 га, яку в столичної громади з початку 2000-х орендує вищезгадане ТОВ "Ділайвест" (кадастровий номер – 8000000000:88:055:0011). Про те, що до освоєння усієї цієї території причетні одні й ті ж особи, також свідчить, зокрема, те, що ще в 2017 році Головне управління Держгеокадастру в Київській області зафіксувало спільний для цих ділянок будівельний паркан (про цей факт згадується в проєктах рішень авторства Балицької. – КВ).

Як повідомляла КВ, офіційно забудова на вул. Олеся Гончара, 55-Б здійснюється на підставі угоди між ТОВ "Ділайвест" та Інститутом геологічних наук Національної академії наук (НАН) України, укладеної ще в 2003 році. Відповідно до дозволу на будівництво від 2021 року, там можна зводити 12-поверховий багатофункціональний комплекс, до складу якого мало б увійти 38 квартир. І реалізація цього проєкту також проходить на фоні постійних "розбірок та суперечок".

Наприклад, у березні 2017 року Міністерство культури України встановило, що будівництво на цій території ведеться з порушенням законодавства України у сфері охорони культурної спадщини, а вже у серпні 2021 року Департамент охорони культурної спадщини КМДА виніс припис щодо надання низки документів щодо проведення робіт на вказаній землі. Тоді чиновники столичної мерії з'ясували, що забудовники не отримали погодження на проведення робіт від вказаного департаменту – не дивлячись на те, що ділянка будівництва знаходиться в Центральному історичному ареалі Києва і на ній розташована пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення "Будинок Київського відділення Російського технічного товариства, 1911-1914 років" (вул. Олеся Гончара, 55-Б).

Втім, Інститут геологічних наук НАН України зміг в судовому порядку оскаржити висновки чиновників профільних міністерства та департаменту КМДА, а тому, вочевидь, забудовникам наразі ніщо не може завадити реалізувати задумане.

Бенефіціари забудови

За даними аналітичної системи Youcontrol, ТОВ "МЖК "Оболонь" (орендар землі на вул. Богдана Хмельницького) було засноване в Києві у січні 1997 року. Керівником компанії виступає Олександр Антонов. Засновниками цього ТОВ зазначено вісьмох мешканців столиці України – Зінаїду Алубіну, Віктора Соболя, Євгенію Качкалду, Галину Гладишко, Олену Кардаш, Дарію Вербій, Сергія Діденка і Василя Антонова. Примітно, що майже всі ці люди, крім Василя Антонова, зареєстровані в одному багатоквартирному будинку на просп. Володимира Івасюка (колишня назва – просп. Героїв Сталінграда) в Оболонському районі столиці.

Вказане ТОВ де-факто входить до одноіменного будівельного холдингу "МЖК "Оболонь". Директором цього холдингу, згідно з даними його офіційного сайту, є саме згаданий вище Олександр Антонов. Його брат, Василь Антонов, є одним із засновників ТОВ "МЖК "Оболонь" і також досить відомою особистістю: у 1998-2006 роках він був депутатом Оболонської районної в місті Києві ради, у 2010-2014 роках очолював Оболонську районну в місті Києві державну адміністрацію (РДА), також з моменту заснування і до 2010 року був генеральним директором вказаного будівельного холдингу.

Столичне ТОВ "Ділайвест" (суборендар ділянки на вул. Богдана Хмельницького та орендар ділянки на вул. Олеся Гончара) було зареєстроване у лютому 2005 року. Керівницею цієї компанії є Ірина Зубенко, засновником – кіпрська фірма "Спарентон Лімітед", кінцевим бенефіціаром – киянка Юлія Харченко.

Як повідомляла КВ, Харченко у різні часи була співвласницею декількох компаній, що відносяться до групи "БТ Інвест", ключовими особами якої є громадяни Литви Раймондас Туменас, Марина Познякова та Агне Рузгієне. Дана група, зокрема, управляє мережею роздрібних магазинів Novus та реалізує проекти будівельного девелопера "Stolitsa Group", співзасновницею якого є одіозна Влада Молчанова. Раніше різноманітні джерела називали її ключовим фінансовим донором столичного офісу партії ВО "Батьківщина".

Молчанова є однією з найбільших забудовниць столиці. Так, компанії з її орбіти активно та зі скандалами освоюють сотні гектарів київської землі, зокрема – ділянки колишнього "радгоспу "Пуща-Водиця" в Подільському та Оболонському районах столиці, де будується низка майже однойменних житлових комплексів "Варшавський". Крім того, саме суб'єкти господарювання із орбіти "Stolitsa Group" також займаються добудовою житлових комплексів збанкрутілого банку "Аркада". При цьому, незважаючи на постійні претензії до "будмайданчиків Молчанової" з боку громадських активістів, правоохоронних органів та різних держструктур, міська влада Києва майже щорічно вирішує на користь цих компаній земельні та містобудівні питання.

Наприклад, у 2022-2023 роках Київрада затвердила ДПТ Мінського масиву і частини промрайону Воскресенського, які, вочевидь, були розроблені саме в інтересах компаній Молчанової. Таким чином забудовники фактично отримають можливість і далі зводити свої житлові багатоповерхівки, ігноруючи низку державних норм. При обговоренні проєктів цих ДПТ у сесійній залі столичної міськради депутати вказували на те, що в результаті забудови цих територій їхні мешканці зіткнуться з поглибленням транспортних проблем і дефіцитом соціальної інфраструктури.

Зазначимо, що Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих (виконувала обов'язки керівника цієї структури з 2 квітня 2021 року). З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував вищезгаданий Петро Оленич, який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Іван Кулик

kyivvlada.com.ua

Теги: Молчанова Владислава Борисівна | Молчанова Владислава Борисовна | Stolitsa Group | Рузгиене Агне | Познякова Марина | Раймондас Туменас | БТ Инвест | Харченко Юлия | Спарентон Лимитед | Зубенко Ирина | Антонов Александр | Вербий Дарья | Кардаш Елена | Гладышко Галина | Качкалд Евгений | Соболь Виктор | Алубина Зинаида | Балицкая Ольга | Пташник Виктория | Габибулаева Динара | Зарембо Екатерина | Плачинда Галина | Бережной Александр | Киевзеленстрой | ООО Дилайвест | ООО МЖК Оболонь | Департамент земельных ресурсов КГГА | Оленич Петр | Київрада | Киевсовет | Антонов Василий | Молчанова Влада | Київ | Киев

Микола Сидоренко
РЕДАКТОР РОЗДІЛУ «НОВИНИ СВІТУ»

11 червня 2024 г., 08:23 | Переглядів: 6468 | 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.

0.046875