

Київрада поновила договір оренди землі під ЖК “Оболонський бриз”

Матеріал створено за допомогою сервісу [Metamorphosis](#)

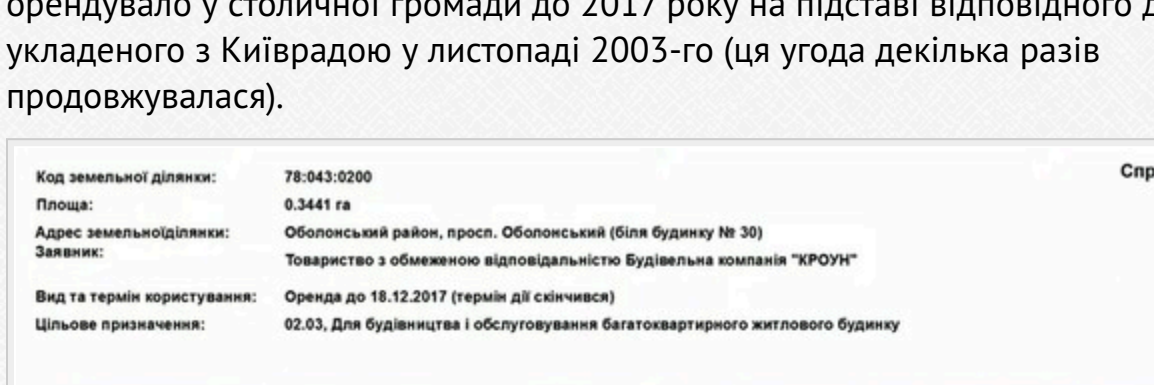
Київрада поновила договір оренди землі під ЖК "Оболонський бриз"

Столична міськрада поновила поновлення договору оренди ділянки на просп. Оболонському, на якій буде зведено скандально відомий ЖК "Оболонський бриз". Заявляється, що вирішення земельного питання дозволить забудовникам нарешті вестися в експлуатацію будинку, який зводиться з 2005 року, і таким чином вирішити питання більш ніж сотні інвесторів, які вклали свої кошти в квартири в ньому.

Проти затвердження такого рішення фактично виступили юристи Київради – вони вказали на те, що не можна пролонгувати орендну угоду на більший термін, ніж це було передбачено і чим відомою ділянці. Він депутатський корпус вве традиційно залучили очі на такі зауваження. Цікавим є те, що раніше ДАБІ фіксувала масові порушення при будівництві цього комплексу, через що забудовники отримали низку штрафів, а дозвіл на проведення робіт було анульовано (надали такі рішення інспекторів були оскаржені в судовому порядку). У свою чергу, Нацполіція вивчала факти можливого заволодіння коштами інвесторів, але ця справа, схоже, “зависла” ще в 2017 році.

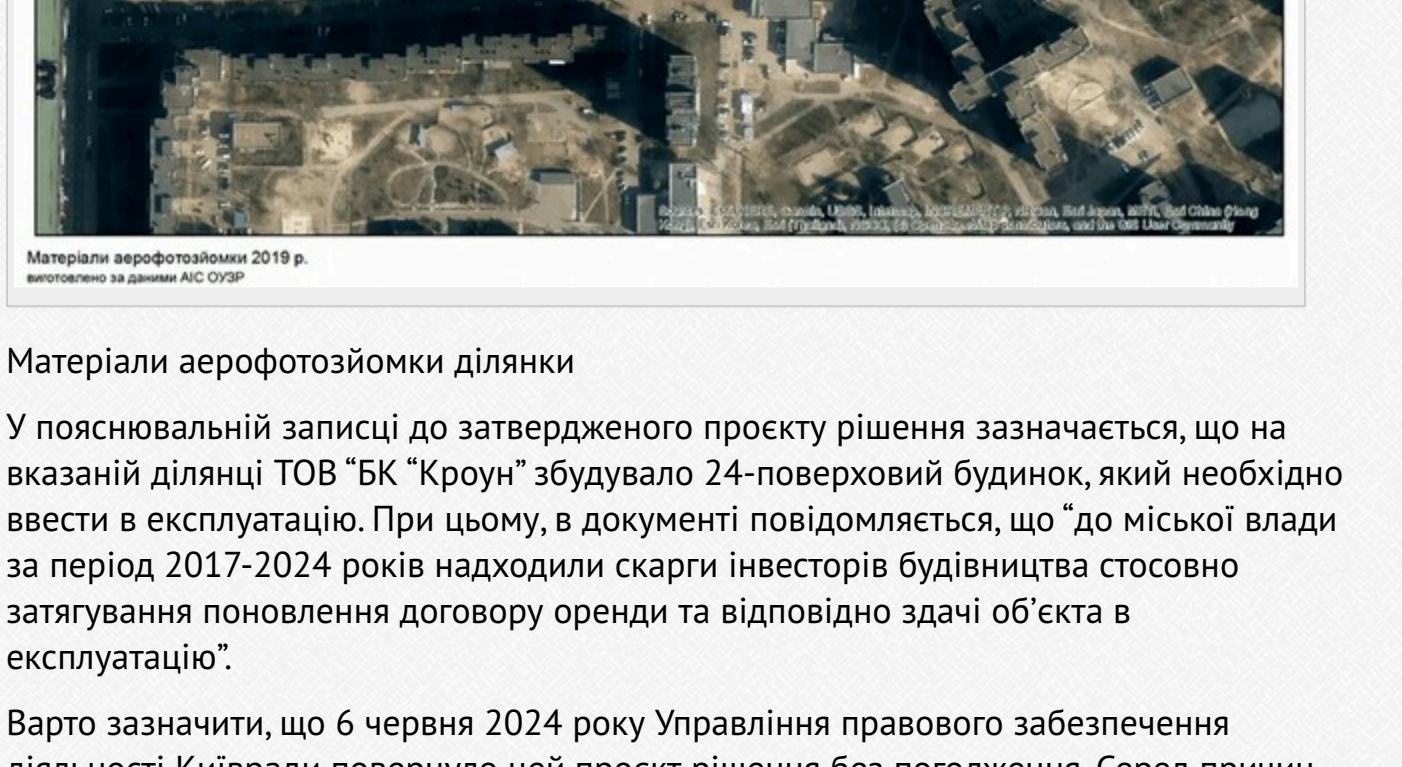
Як стало відомо КВ, найбільшим часом між Київрадою і ТОВ "Будівельна компанія (БК) "Кроун" буде укладено угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки на просп. Оболонському (біля будинку №30) на 10 років.

Минулого тижня, 4 липня, столична міськрада без обговорення затвердила відповідний проєкт рішення №08/231-736/ПР від 30 травня 2024 року, яким передбачена пролонгація вказаної орендної угоди – за це проголосував 81 депутат. Суб'єктом подання вказаного документу виступив депутат Київради Ігор [Калитвиченко](#) (наразі позафракційний, обирався від нині забороненої "Опозиційної платформи – За життя", на коліжах праворуч).



Що за ділянка

Йдеться про земельну ділянку площею 0,34 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями). Її кадастровий номер – 8000000000780430200. Цю землю ТОВ "БК "Кроун" орендувало у столичній громаді до 2017 року на підставі відповідного договору, укладеного з Київрадою у листопаді 2003-го (ця угода декілька разів продовжувалася).



Матеріали аерофотозйомки ділянки

У пояснювальній записці до затвердженого проєкту рішення зазначається, що на вказаній ділянці ТОВ "БК "Кроун" збудувало 24-поверховий будинок, який необхідно вестися в експлуатацію. При цьому, в документі повідомляється, що "до місць владі за період 2017-2024 роки надходили скарги інвесторів будівництва стосовно затягування поновлення договору оренди та відповідно здачі об'єкта в експлуатацію".

Варто зазначити, що 6 червня 2024 року Управління правового забезпечення діяльності Київради повернуло цей проєкт рішення без погодження. Серед причин для цього юристи міськради назвали той факт, що, згідно з законодавством України, договори оренди можуть поновлятися лише на той строк, на який вони укладалися. Тобто, у випадку з цією ділянкою "новий" договір оренди може бути розрахований на 5 років, адже на такий термін укладалася "початкова" угода.

Передісторія

29 травня 2003 року Київрада рішенням №1094-7/330 погодила поновлення договору ТОВ "БК "Кроун" вказаної земельної ділянки в оренду на 5 років для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови. Надали, 7 листопада того ж року, між міськрадою і згаданою компанією було укладено відповідний договір оренди.

Незадовго до підписання цієї угоди, 12 червня 2003 року, між ТОВ "БК "Кроун" і ТОВ "Інжпробудсервіс" було укладено договір участі в будівництві житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Оболонському (біля будинку №30). Згідно з ним, друга компанія взяла на себе обов'язки проінвестувати кошти в цю забудову та віддати ТОВ "БК "Кроун" частину квартир в якості оплати за можливість освоювати цю землю (яку саме кількість, у відкритих джерелах інформація відсутня. – КВ).

19 квітня 2005 року Управління Державного архітектурно-будівельного контролю Києва видало ТОВ "БК "Кроун" дозвіл №1415-06/Т на будівництво житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Оболонському (біля будинку №30). Наразі повна версія цього дозволу відсутня у відкритому доступі, а тому встановити початкові параметри та вихідні дані майбутнього будинку проблематично.

За інформацією "Асоціації допомоги постраждалим інвесторам", будівництво будинку на вказаному адресу, який отримав назву ЖК "Оболонський бриз", розпочалося у першому кварталі 2005 року. Але вже в 2006 році роботи були зупинені, і не проводилися до 2014 року. Наслідком цього, зокрема, стало те, що за збереженим чотирьох квартир у цьому комплексі 18 листопада 2012 року органи Нацполіції (тоді ще міліція) відкрили кримінальне провадження №1201210050000185 щодо можливого шахрайського заволодіння їх грошовими коштами службовими особами ТОВ "Інжпробудсервіс".

Тоді правоохоронці встановили, що вказана компанія, не повернула їм рідні об'єкти в експлуатацію в другому кварталі 2007 року, маючи заявлені терміни здачі. Наприклад, станом на 26 лютого 2016 року, коли ця справа ще розслідувалася, будинок не був повністю збудований і не був введений в експлуатацію. Усього, за інформацією слідства, ТОВ "Інжпробудсервіс" залучило від 142 інвесторів грошові кошти в сумі 36,2 млн гривень для будівництва. Також правоохоронці були встановили, що нинішній в судовому ухвалі по цій справі особа створила громадську організацію «Спілка інвесторів ТОВ "Інжпробудсервіс" та "шляхом обману, під приводом зборів на потреби спілки, отримувє грошові кошти інвесторів, що беруть участь у будівництві будинку".

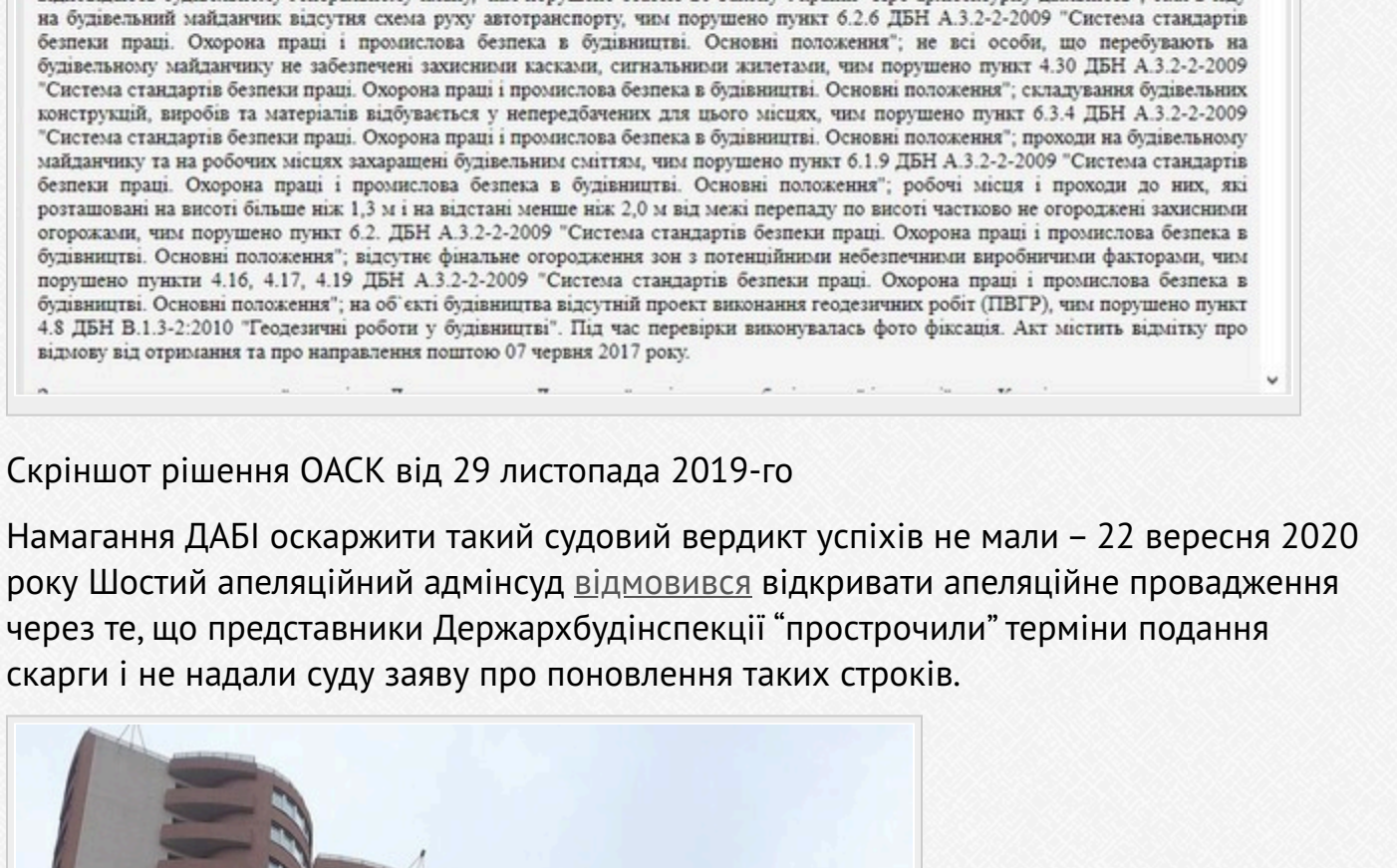
В рамках цього провадження 29 грудня 2016 року Подільський районний суд Києва наклав арешт на недобудований будинок. Втім, вже 27 лютого 2017-го, цей арешт було скасовано Апеляційним судом Києва. Хто саме був апелянтом, у судових ухвалях не уточнюється, але відомо, що цій особі вдалося переконати колеги судді, що клопотання прокурора, відповідно до якого було накладено арешт на недобуд, "ґрунтується лише на припущеннях і не має жодних доказів на підтвердження викладених в ньому доводів". До слова, ця судова ухвала є останнім публічним документом по даному провадженню, опублікованому в держреєстрі судових рішень.

Зазначимо, що у цей же період, 29 листопада 2011 року, столична міськрада рішенням №1094-7/330 погодила поновлення договору оренди ділянки на просп. Оболонському (біля будинку №30) ще на 5 років. Але лише через рік, 18 грудня 2012-го, між Київрадою і ТОВ "БК "Кроун" було укладено угоду про поновлення орендного договору. Відповідно, її термін склав у грудні 2017 року.

У тому ж в 2017 році мала місце чергова серія скандалів навколо ЖК "Оболонський бриз". Вони сталися в результаті того, що будівельники цього комплексу декілька разів перевірили фахівці Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ) Києва. Тоді "ревізори" у червні та листопаді винесли 7 постанов про накладення на ТОВ "Інжпробудсервіс" штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності на суму понад 579,2 тис. гривень. Крім того, у червні компанії було тим же органом винесено припис про зупинення робіт. Кульмінація мала місце наприкінці 2017-го – 10 листопада Департамент ДАБІ Києва прийняв рішення про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт від 19 квітня 2005 року.

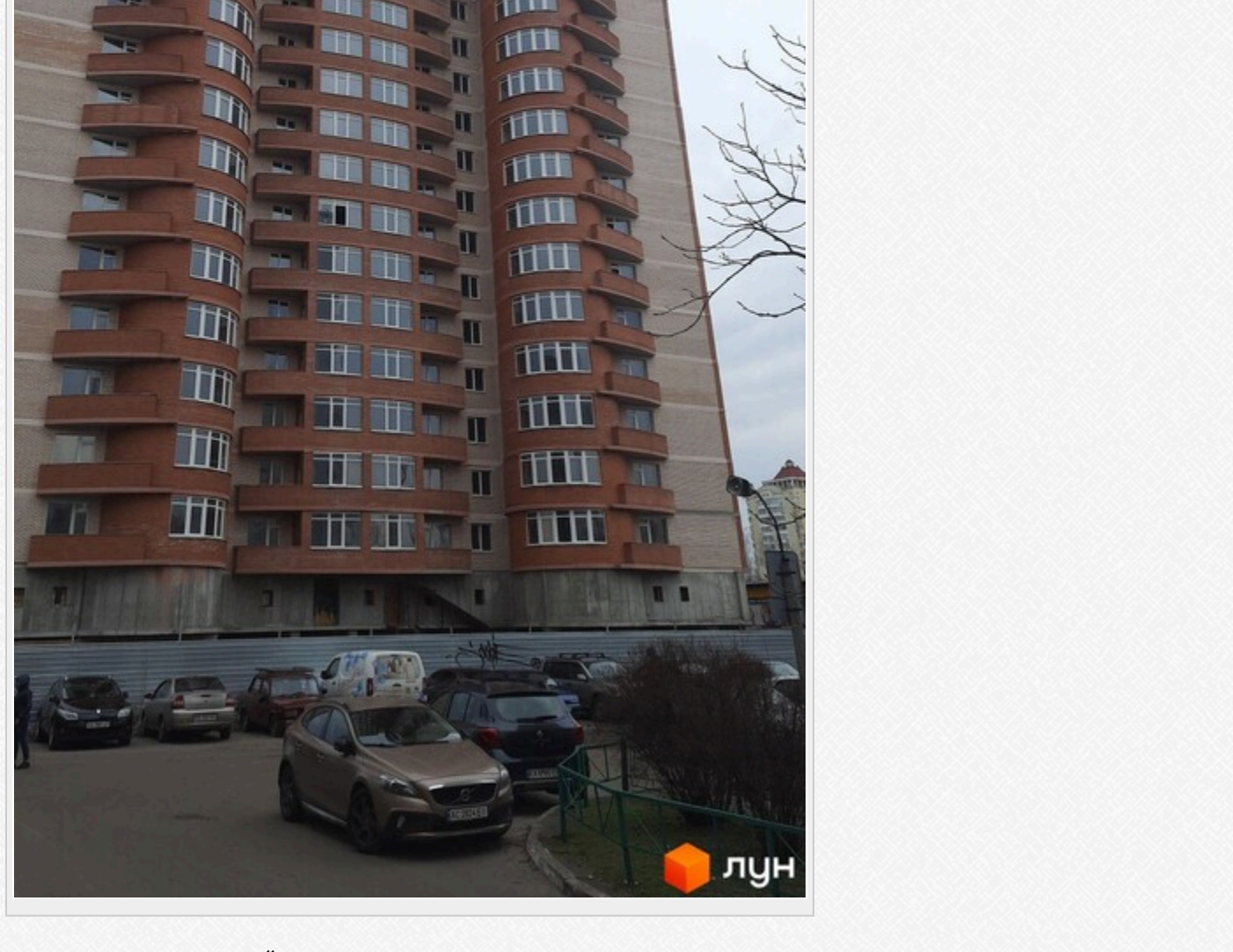
Тоді, зокрема, "ревізори" встановили, що забудовники перевірили передбачену проєктною документацією будівництво – замість 19 поверхів зводилися 24 поверхи. Також проєктною документацією не було забезпечено нормативну потребу у наїждниках для відповідного будинку та ділянки будинку. Серед іншого, забудовники не розробили план благоустрою та озеленення території і транспортно-пішохідну схему для об'єкта будівництва, не встановили на будмайданчику інформаційний стенд тощо.

ТОВ "Інжпробудсервіс" у вересні 2018 року подало до Окружного адмінсуду Києва (ОАСК) позов щодо визнання неправованими та скасування постанов про накладення штрафів, припису, рішення про анулювання будівельного дозволу тощо. Своєї вимоги в компанії пояснили "порушенням контролюючим органом процедури та порядку проведення перевірок". 29 листопада 2019 року ОАСК задовольнив позов ТОВ "Інжпробудсервіс".



Скіншот рішення ОАСК від 29 листопада 2019-го

Намагання ДАБІ оскаржити такий судовий вердикт успіхів не мали – 22 вересня 2020 року Шість апеляційний адмінсуд відмовився відкрити апеляційне провадження через те, що представники Держархбудінспекції "протривали" терміни подання скарги і не надали суду заяву про поновлення таких строків.



Будмайданчик ЖК "Оболонський бриз" станом на лютий 2024-го

Хто будував

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ "БК "Кроун" було зареєстроване у червні 2002 року. Його засновниками зазначено киян Олексія Карлова, Ольгу Войтенко, Тетяну Шкитківську та Дмитра Кохерева, який також є керівником даної компанії. При цьому, що цікаво, у Youcontrol відсутні дані стосовно того, хто є власником "БК "Кроун".

Крім того, що у 2002-2008 роках одним із співзасновників цієї ТОВки був Андрій Кобринський – нині експерт Київради (2002-2006 року), у який він був членом комісії з питань землекористування та містобудування, та експедитор ДП «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті по земельних ресурсах (2006-2007 року).

Цікавим є і те, що вищезгадані Ольга Войтенко і Дмитро Кохерев, схоже, були бізнес-партнерами іншого експедитора Київради – Володимира Старовойта (у 2002-2006 роках представляв у міськраді СПУ, у 2015-2020 роках – "ВО "Батьківщина"). Зокрема, вказано особі разом з сестрою цього "колишнього" народного обранця Тетяною Старовойт у 2004-2009 роках були співзасновниками ТОВ "Система мобільного зв'язку", після чого замість них в переліку засновників цієї компанії "з'явився" сам Володимир Старовойт.

До слова, наразі співзасновниками "Систем мобільного зв'язку" є, серед інших, вищезгадана Тетяна Старовойт і Олена Остапенко. Остання до 2021 року була офіційною дружиною депутата Київради останніх чотирьох скликань Андрія Скавченка (у поточному IX скликанні обраний від "УДАР", перший заступник голови комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності), після чого пара розлучилася, принаймні офіційно.

Принято, що ТОВ "БК "Кроун" мало в своєму користуванні низку комунальних ділянок у різних районах Києва, але близько десятиліття тому прокуратура в судовому порядку ініціювала їхнє повернення територіальній громаді столиці. Серед основних причин правоохоронці назвали те, що ця земля не забудовувалася і фактично не використовувалася за цільовим призначенням.

ТОВ "Інжпробудсервіс" було зареєстроване у квітні 1993 року в місті Києві Київської області, але з 2015 року компанія має "столичну прописку". Наразі її керівником зазначено Олександра Максимова, засновниками – мешканку міста Вишневе Київської області Діану Фурманову і Антона Ростокіна з міста Біла Церква цієї ж області.

Зазначимо, що в 1999 по 2019 рік серед засновників ТОВ "Інжпробудсервіс" був мешканець тієї ж Білої Радки Едуард Найсвельт, який у 2019 році намагався стати балотувачем до Верховної Ради як самовисуванець, а в 2019 році намагався стати депутатом Київоблради від партії "Наш край", але також без позитивних для себе результатів. Його компанії майже будівельні проєкти в різних містах Київщини (наприклад, ЖК "Набережний" у Боярці Церква), а також "Батьківщина" в Києві. ЗМІ називають Найсвельта "президентом старої генерації бізнесерівських бізнесменів, напреду не пов'язаним з місцевими політичними елітами".

Як раніше повідомляла КВ, питання довгобудів у столиці стоїть особливо гостро – таких об'єктів, введення яких в експлуатацію інвестори чекать роками, нараховується десятки. Причини затримок бувають різні: і порушення при проведенні робіт, через які будівництво призупиняється профільними органами, і розкрадання коштів компаніями-збудовниками тощо.

Одним із прикладів є історія навколо ЖК "Aston Park" у Солом'янському районі, будівництво якого було розпочато у 2007 році і заморожено у 2008-ому. Попередній забудовник не зміг виконати свої зобов'язання щодо добудови цього комплексу, а новий – ТОВ "Марго" – хоч і заявив про наміри завершити ці роботи і вестися ЖК в експлуатацію, з різних причин не міг гарантувати громадянам, що вони отримають опалені квартири і "квадрати метрів". При цьому, інвестори даного комплексу звинувачували чиновників МРДА і депутатів Київради у тому, що ті, попри гучні обіцянки, так і не спробували вирішити їхній проблему. Таку ситуацію в т.ч. пов'язували з корупційними мотивами окремих народних обранців, серед яких – голова земельно-містобудівної комісії Михайло Терентьев (фракція "УДАР").

Показово є й ситуація щодо будівництва скандально відомого ЖК "Будинок на Південній" в Дніпропетровському районі. Воно розпочалося близько десятиліття тому, але лише улітку 2022 року Держава інспекція архітектури та містобудування (ДАМ) ввела цей об'єкт в експлуатацію.

Так, окремі народні депутати називали що подібне левде не історичною, адже таким чином 130 інвесторів отримали можливість заселитися у свої квартири. Проте, окремі експерти нагадували, що громада Солищенківка, де знаходиться даний ЖК, активно виступала проти зведення цих багатоквартирних, Верховна Рада дозволяла використовувати свій "бренд" для заманювання інвесторів (генпланником було відкорядковане парламенту підприємство), а столична і державна влада зробили все для легалізації порушень, які допустили забудовники. Не менш цікавим є той факт, що офіційний експлуататор ТОВ "Юга-Груп" (орендар землі під цим комплексом) в числах Ювілі довгий час працював у структурі російського олігарха Олександра Лебедєва.

Департамент зобов'язав ресурсів МРДА з 29 червня 2021 року очікує Валентина Педана (виконував обов'язки керівника цієї структури з 2 квітня 2021 року) з 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року цим структурою керував Валентин Оленець (на коліжах ліворуч), який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Автор: Іван Кулик

ТЕГИ: [Оксана Петр](#) [Олена Валентина](#) [Юлія Кіра-Грип](#) [Лебедєва Анастасія](#) [Віталіна Юліана](#) [ДАМ](#) [Найсвельт Едуард](#) [Степанов Олександр](#) [Старовойт Тетяна](#) [Олександр Максимов](#) [Кохерев Дмитро](#) [Шкитківська Тетяна](#) [Войтенко Ольга](#) [Карлова Анастасія](#) [ДАБІ](#) [Інжпробудсервіс](#) [Кроун](#) [ОАСК](#) [Україна](#) [Київщина](#) [Київ](#) [ЖК Оболонський бриз](#) [Батьківщина](#) [УДАР](#)

Марія Войтенко
ОГЛЯДАЧ НОВИНИ

12 липня 2024 г., 23:54 | Перегляди: 2458 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати повідомлення

Коментарі:

comments powered by Disqus

Важливі новини

18.05.2024

Мільярди на крові під маскою меценатства: як власник «Трухи» Володимир Литвинівський дубайський ка...
«Труха» #Аллах #Литвин Оге

18.05.2024

МЕТТМАН
PUBLIC COMPANY

Розшукуваний бізнесмен Борис Ушерімов через кіпрський іспанський лідаромат...
#РДІ #Кіпр #Кіпр

НЕ ЦЕНУРА

ЯК ОБИТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

- 18.05.2024
- 00:23 Зелений шість годин після розмови з головами фракцій: що обговорювали в Офісі Президента
- 00:17 Навколо Одеси зводять масштабні фортифікації для кругової оборони міста
- 00:12 Багатоцифрові пастка Поліція: як конфіскований ТЦ «Гвівер» став проблемою для бюджету та держбанків
- 00:06 Росія погрожує Вірменії припиненням постачання газу через зближення з ЄС
- 00:00 «Кожна сім'я в цьому місті постраждала від війни»: Садовий розповів, яку ціну платять Львів
- Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
- 26 травня 2026 г.
- 25:54 Україна відкриває посольство в Замбії та генконсульство в Кейптауні, – МЗС
- 25:48 У Дніпрі пізно ввечері пролунали вибухи: область атакують ворожі дрони
- 25:42 У Франції через аномально спеку загинули щонайменше семеро людей
- 25:36 Три країни ЄС продовжують односторонній бан на агроімпорт з України внаслідок угоди про вільну торгівлю
- 25:31 Напад Дубінського перенесли з міського СЗО до Миколино Миколино в Макошино
- 25:26 З сайту 24 каналу масово йде керлінгство редакторів: говорять та трясуть і астронімії завади про розбіжності з холдингом
- 25:23 На фронті загинув капітан столичної поліції Юрій Сидорук, який служив у полку «Сріблещий»
- 25:20 Новий тренер збірної України Андрія Мандера викликав до команди вояка з чеченського Ізраїлю
- 25:17 Кількість донорів енеської ініціатииви щодо боєприпасів для України скоротилася вдвічі, – Петр Павел
- 25:12 Понад 95% українських військочоловчаних у Росії зазнають тортур, – Олена Кондратюк
- 25:07 Reuters: SpaceX у п'ять разів підвищила для Пентагону ціну на Starlink для дронів-камікадзе у війні з Іраном
- 25:01 Кіберполіція попереджає про нову хвилю шахрайства з фейковими виплатами для пенсіонерів
- 25:08 У Солон'янському районі Києва представники ТСК силою заштовкали чоловіка в авто
- 25:04 У Бельгії поїзд потрапив у шкільний автобус, є загиблі
- 25:01 «КБС» дрони та зруйнований будинок: Росія активно обстрілює Добропілля та навколишні села
- 25:01 Financial Times: Україна переходить стратегічну ініціативу у війні, змінивши підходи до ведення бойових дій
- 22:48 Зелений: Після війни Україну очікує економічний підйом і зростання інвестицій

Теги новин

COVID-19
Війна
Война вСУ
Вторгнення
Дональд Трамп
Добас: дтл
Зеленський
ЗСУ
Київ
коронавірус
Корупція

Напад Росії на Україну
Нападение
Россия на Украину
окупации
Путин
Росия
Россия
США
Украина
Украина ЧП
Эпидемия
коронавируса

Наші опитування

Чи вірите ви, що **Дональд Трамп** зможе зупинити війну між Україною та Росією?

Так, повністю зможє

Частково зможє, але не відразу

Ні, не зможє

Це залежить від дій інших сторін

Важко відповісти

Голосувати

Показати результати опитування

Показати всі опитування на сайті