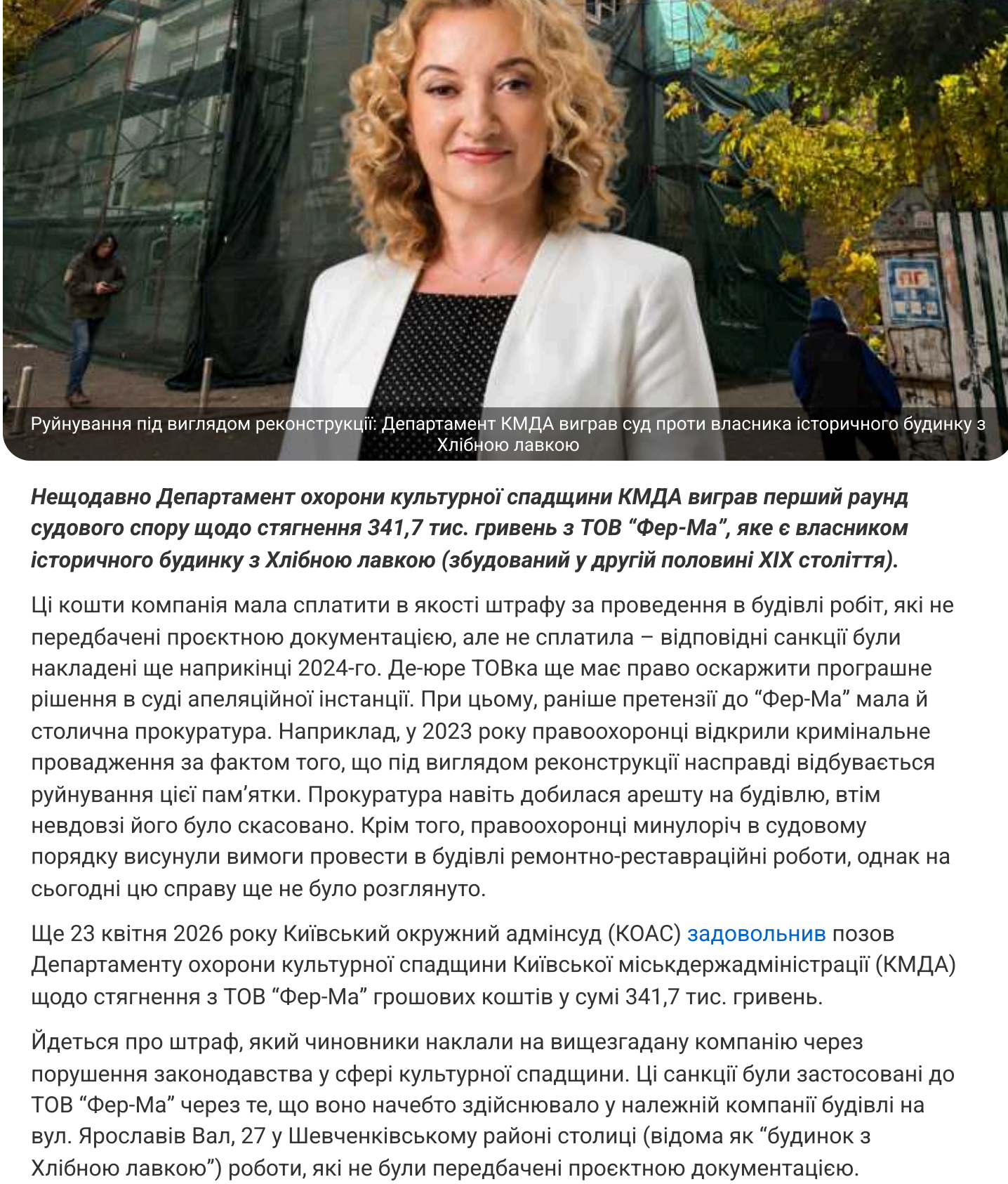


# Руйнування під виглядом реконструкції: Департамент КМДА виграв суд проти власника історичного будинку з Хлібною лавкою

27 травня 2026 р., 19:57

529 0



Руйнування під виглядом реконструкції: Департамент КМДА виграв суд проти власника історичного будинку з Хлібною лавкою

**Нещодавно Департамент охорони культурної спадщини КМДА виграв перший раунд судового спору щодо стягнення 341,7 тис. гривень з ТОВ "Фер-Ма", яке є власником історичного будинку з Хлібною лавкою (збудований у другій половині XIX століття).**

Ці кошти компанія мала сплатити в якості штрафів за введення в будівлі робіт, які не передбачені проектною документацією, але не сплатила – відповідні санкції були накладені ще наприкінці 2024-го. Де-юре ТОВ«Ма» ще має право оскаржити програмне рішення в суді апеляційної інстанції. При цьому, раніше претензія до "Фер-Ма" мала й стілонна прокурора. Наприкінці, у 2023 року правоохоронці відкрили кримінальне провадження за фактом того, що під виглядом реконструкції насправді відбувається руйнування цієї пам'ятки. Прокуратура навіть добилася арешту на будівлю, втім невдовзі його скасовано. Крім того, правоохоронці мініювали в судовому порядку висувані вимоги провести в будівлі ремонтно-реставраційні роботи, однак на сьогодні ця справа ще не було розглянуто.

Ще 23 квітня 2026 року Київський окружний адміністр. (КОАС) задовольнив позов Департаменту охорони культурної спадщини Київської міської держадміністрації (КМДА) щодо стягнення з ТОВ "Фер-Ма" грошових коштів у сумі 341,7 тис. гривень.

Йдеться про штраф, який чиновники наклали на вищезгадану компанію через порушення законодавства у сфері культурної спадщини. Ці санкції були застосовані до ТОВ "Фер-Ма" через те, що воно незаконно здійснювало у належній компанії будівлі на вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі столиці (відома як "будинок з Хлібною лавкою") роботи, які не були передбачені проектною документацією. Зазначимо, що ТОВ "Фер-Ма", схоже, ще залишає за собою право на апеляційне оскарження програмного для себе рішення суду першої інстанції.

**Читайте по темі:** Стрибок на ходу з авто та протести на ДВРЗ: у Києві зафіксували чергові жорсткі сутички під час мобілізації

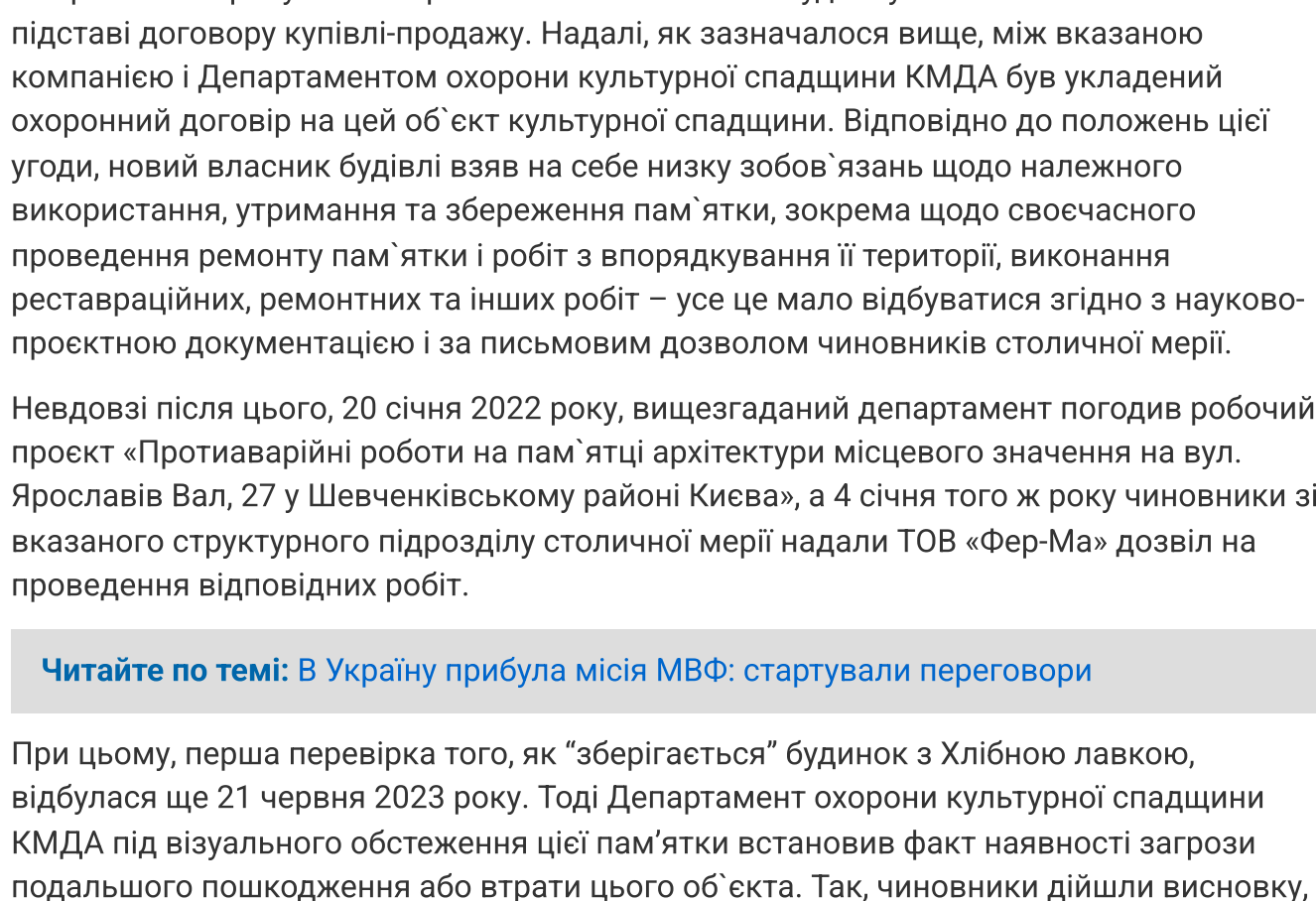
## Про що суд

Ще 16 жовтня 2024 року Департамент охорони культурної спадщини КМДА здійснив візуальне обстеження будинку з Хлібною лавкою на вул. Ярославів Вал, 27. Саме тоді чиновниками було встановлено, що ТОВ "Фер-Ма" здійснює в будівлі роботи, які не були передбачені проектною документацією. Остання, у свою чергу, була погоджена тим же департаментом 20 січня 2022 року і передбачала проведення робіт з підсилення зовнішніх фасадних стін. При цьому, проектом не було передбачено будівельні роботи в середині приміщень.

За результатами огляду того ж дня, 16 жовтня, вищезгаданий департамент направив власнику будівлі притис про припинення виконання будівельних робіт у вказаних приміщеннях. Згідно з цим "застереженням", ТОВ "Фер-Ма" мало надати на розгляд до Департаменту охорони культурної спадщини КМДА науково-проектну документацію та отримати дозвіл цього структурного підрозділу столичної мерії на виконання робіт у приміщеннях будинку.

Втім, у визначений притисом строк відповідні документи не були виконані – роботи не були припинені, науково-проектна документація не надано тощо. Як наслідок, спочатку, 31 жовтня 2024 року департамент склав акт про винчнення правопорушення у сфері охорони культурної спадщини, а 4 листопада того ж року виніс постанову «Про накладення фінансових санкцій за порушення законодавства у сфері охорони культурної спадщини».

Вказаною Постановою на ТОВ «Фер-Ма» було накладено штраф у розмірі 170 тис. гривень за "порушення будівельних незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці її території, охороняваній археологічній території, охоронним зонам, історичним ареалам населених місць" і ще один штраф на таку ж суму за "неодержання вимог щодо захисту, збереження, утримання, використання, реставрації, реабілітації пам'яток, у тому числі тих вимог, що передбачені охоронними договорами, умисне доведення їх до стану руїни/закладу". Крім того, постановою була передбачена санкція в сумі 1700 гривень за невиконання притиску органів охорони культурної спадщини.



Однак, ці кошти не були сплачені компанією, у зв'язку з чим у лютому 2025 року Департамент охорони культурної спадщини КМДА й подав позов щодо тинього стягнення, який нададі був задовольнен КОАС.

## Передісторія

3 серпня 2021 року ТОВ "Фер-Ма" стало власником будинку з Хлібною лавкою на підставі договору купівлі-продажу, який був складений між компанією та колишнім власником і Департаментом охорони культурної спадщини КМДА був укладений охоронний договір на цей об'єкт культурної спадщини. Відповідно до положень цієї угоди, новий власник будівлі взяв на себе низку зобов'язань щодо належного використання, утримання та збереження пам'ятки, зокрема щодо своєчасного проведення ремонту пам'ятки і робіт з відновлення її території, виконання реставраційних, ремонтних та інших робіт – усе це мало відбуватися згідно з науково-проектною документацією і за письмовим дозволом чиновників столичної мерії.

Невдовзі після цього, 20 січня 2022 року, вищезгаданий департамент погодив робочий протокол «Про виконання робіт на пам'ятці архітектури місцевого значення на вул. Ярославів Вал, 27 у Шевченківському районі Києва», а 4 січня того ж року чиновники зі вказаного структурного підрозділу столичної мерії наділи ТОВ «Фер-Ма» дозвіл на проведення відповідних робіт.

**Читайте по темі:** В Україну прибула місія МВФ: стартували переговори

При цьому, перша перевірка того, як "зберігається" будинок з Хлібною лавкою, відбулася ще 21 червня 2023 року. Тоді Департамент охорони культурної спадщини КМДА під візуального обстеження цієї пам'ятки встановив факт наявності загрози подальшого пошкодження або втрати цього об'єкта. Так, чиновники дійшли висновку, що стан будівлі свідчить про відсутність заходів з її збереження, що створює ризик подальшого руйнування, самочинних ремонтних або будівельних втручань, які "можуть бути спрямовані на виведення пам'ятки з під охоронного статусу або на маскування наслідків правопорушення".

Надалі, 25 серпня 2023 року, Подільська окружна прокуратура відкрила кримінальне провадження №4202310207000264 за фактом того, що ТОВ "Фер-Ма" під виглядом реконструкції насправді намагається руйнувати це будівлю. Вочевидь, це слідство було розпочато у т.ч. на підставі тих об'єктів, які було встановлено під час вищезгаданого огляду.

У рамках цієї справи правоохоронці попередньо встановили, що, незважаючи на офіційний дозвіл лише на проведення протизагарівних робіт і підсилення зовнішніх фасадних стін, ТОВ "Фер-Ма" без погодження з органом охорони культурної спадщини самовільно здійснило демонтаж міжповерхових перекриттів, внутрішніх стін та сходові, що прямо суперечить затверженому робочому проекту та може призвести до непоправних втрат матеріальної структури культурного об'єкта і вилучення його втраці.

22 серпня 2025 року Подільський районний суд Києва за клопотанням прокурора **наклав арешт на будинок з Хлібною лавкою** – із забороню його відчуження і забороню на проведення робіт в цій будівлі. Це було зроблено задля того, щоб хоча б на час слідства зберегти вказаний об'єкт. Втім, 4 грудня того ж року той же суд за клопотанням ТОВ "Фер-Ма" **скасував** зазначений арешт.

Так, у компанії переказали суддо в тому, що насправді вона виконувала невідкладні протизагарівні роботи, адже вказане нерухоме майно на момент його придбання впродовж тривалого періоду часу не експлуатувалося і перебувало в незалежному стані. При цьому, мовляв, роботи виконувалися після проведення необхідних проектно-вишукувальних робіт і за погодженням з Департаментом охорони культурної спадщини. Крім того, у ТОВ "Фер-Ма" зазначили, що накладення в рамках арешту заборони на проведення будівельних робіт може призвести до того, що будівля зазнає ушкодження, які і подальшим плінном часу можуть стати невідворотними та такими, які вже не підлягають реставрації – враховуючи негативний вплив погоди та опадів в осінньо-зимовий період. Серед іншого, у компанії підкреслили, що з моменту накладення арешту правоохоронці не здійснювали будь-яких слідчих дій у вказаному провадженні.

Зазначимо, що вже під час вказаного слідства, 4 лютого 2024 року, Департамент охорони культурної спадщини КМДА здійснив ще один огляд вказаної будівлі. Тоді було встановлено, що стан цього об'єкту культурної спадщини є незадовільним, а на дворовому фасаді навіть ознаки проведення протизагарівних робіт – зокрема, йшлося про те, що на архітектурних елементах істотним чином металеві укріплюючі конструкції. У свою чергу, станом на 17 травня 2025 року Департамент територіального контролю КМДА **скавав** понад два десятки притисів з вимогою демонтувати самовільно встановлені будівельні рштування й самовільно підвищений захисний будівельний банер – інспектори відвідують цю локація раз на два тижні.

Крім цього, в липні 2025 року все та ж Подільська окружна прокуратура **подала** до КОАС позов щодо зобов'язання ТОВ "Фер-Ма" виконати вимоги вищезгаданого охоронного договору. Йшлося про те, що компанія має привести будинок з Хлібною лавкою до належного стану шляхом виконання ремонтно-реставраційних робіт за проектом реставрації і пристосування будівлі під сучасні потреби погоджені у встановленому законодавством порядку". Підставою цього звернення до суду стало порушення вимог пам'яткоохоронного законодавства та умов охоронного договору – вочевидь, провадження по цій справі, але станом на сьогодні цей спір ще не розглянуто по суті.

У жовтні 2025 року столичний пам'яткоохоронець Дмитро Перов зареєстрував петицію до Київрада з вимогою закрити завузлу з будинку з Хлібною лавкою, за якою, мовляв, руйнують це будівлю. Активіст уточнив, що за останній рік підприємці самовільно демонтували всі внутрішні перекриття об'єкту культурної спадщини, знищуючи його інтер'єри. При цьому, мовляв, не дивлячись на кримінальне провадження і притиси щодо припинення робіт, на початку жовтня 2025 року роботи відновилися.

"Цього разу власник будинку вирішив його закрити будівельною сіткою, за якою простіше ховати порушення закону. Ви, напевно, неодноразово бачили, як за такими завісами безслідно зникають історичні будівлі Києва, а через певний час там з'являється щось більш комедійно привабливе, ніж те, що ми бачили раніше", – заявив Департамент територіального контролю КМДА від 3 жовтня 2025 року щодо примусового демонтажу самовільно встановлених будівельних рштувань та будівельної сітки на пам'ятці архітектури", – підкреслив Дмитро Перов.

Втім, його петиція не набрала необхідної кількості голосів (усього 1,5 тис. при необхідному мінімумі 6 тис.), а тому столична влада де-юре мала право ніяк на неї не реагувати.

## Три деталі

Ще у травні 2025 року в медіа була **інформація**, що в будівлі на вул. Ярославів Вал, 27 планували відкриття ресторану «Буффаліно» відомої мережі Restaurant Family. Втім, по факту він там так і не запрацював. А у листопаді 2025-го ветеран російсько-української війни, активіст та спортсмен Артем Грот повідомив, що в цій локації має з'явитися ватерландський ресторан. Тоді він уточнив, що це не ресторан, а кафе з відкритою кухнею суб'єрэнди – тобто, йшлося про те, що в цій будівлі на той час був орендар, але хто саме це був, не повідомив ні Грот, ні інші джерела. Врешті-решт, у березні 2026 року цей заклад було відкрито – він отримав назву "Al Forno" та спеціалізується на італійській кухні.

Що цікаво, на будинок з Хлібною лавкою свої претензії заявляє інша юридична структура – компанія Interefect Inc. Її представники стверджують, що ще у 2005 році саме вона стала власником будівлі, але таке право, мовляв, належним чином не було зареєстроване. Наразі з цього приводу тривають судові спори, а ТОВ "Фер-Ма" заявляє про спробу реверсного захоплення майна та ще, у вересні 2025 року повідомили про це Нацполіції, яка вже відкрила відповідні кримінальне провадження.

## Що відомо про ділових осіб

За даними аналітичної системи Youcontrol, столицею ТОВ "Фер-Ма" було зареєстровано у липні 2020 року. Наразі його керівником зазначено Матьяну Зінчук, засновником – ТОВ "Альморат", кінцевим бенефіціаром – кишиня Таарса Родчаненка.

Втім, столичні активісти пов'язують "Фер-Ма" з **Ігорем Кучеренком** та **Дмитром Федотенковим** (про це повідомляв, зокрема, Дмитро Перов). Так, Кучеренко є криміноним підприємцем, який відомий як співзасновник мережі фітнес-центрів "Sport Life", стільці-проекти ННВІТ та низки інших бізнесів. Громадянство він також відомий під "псевдонімом" Тоніс – інформація про це є в інших джерелах. При цьому, деякі медіа стверджують, що Кучеренко має тісні зв'язки з мером Києва **Віталієм Кличком** – ба більше, окремі джерела **називають** "Тонісика" не інше як "сірим кардиналом Кличка". Втім, звісно, прямих підтверджень цьому, окрім статей у ЗМІ, немає.

Що стосується Дмитра Федотенкова, то саме він був співзасновником вищезгаданого мережі Restaurant Family (також його компанія управляла такими відомими київськими ресторанами, як "Мураками", "Ружола", Fabius, "Дровля", "Навтемі"). Однак у другій половині 2022 року він **продав** згадану мережу німецькому бізнесмену та співзасновнику крафтового закладу Флоранс Бюлеві. Сталося це, вочевидь, на фоні того, що до Федотенкова мали питання державні та правоохоронні органи.

Так, у травні 2023 року йому було **заочно повідомлено** про підозру у фінансуванні війни проти нашої держави – мовляв, частину коштів від своїх придбуків в Україні він виводив саме до країни-агресора. У зв'язку з цим Федотенкова, який за місяць до початку повномасштабної війни покинув межі України і проживав у Відні (Австрія), було оголошено у міжнародний розшук. До слова, в Австрії він також займається гастробізнесом. Серед іншого, кілька років тому експлуатив будівельної корпорації "УкрБуд" Максим Микіш **звинувачив** Дмитра Федотенкова у співучасті у вкраді ТОВ "УкрБуд Девелопмент" – компанії, яка, використовуючи бренд "УкрБуд", по факту будувала більшу частину комплексів цієї корпорації.

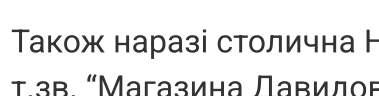
В Києві систематично виникають ситуації щодо знищення як тих історичних об'єктів, які вже визнані пам'ятками і мають охоронний статус, так і тих, які міська влада досі не спромоглася включити до відповідних переліків. У випадках, коли руйнуються будівлі "без статусу", активісти найчастіше звинувачують керівництво міста в підірваних інтересах забудовників, адже останнім за таких обставин не треба погоджувати містобудівні зміни з органами охорони культурної спадщини.

Наприклад, суспільним резонансом тріпотів супроводжує історія навколо запланованого будівництва торговельно-розважального центру на території колишнього Лук'янівського трамвайно-міського депо. Активісти-пам'яткоохоронці наполягали, що замість озабоченої реставрації розташованих там двох будівель 1909-1910 років, які мають охоронний статус і повинні стати частиною нового комерційного об'єкта, фактично відбувається їхня руйнація. На фоні цього у КМДА винесли два притиси щодо зупинки робіт на цій території, а негаразд з цього забудовно громадська подала звернення до прокуратури з вимогою можливого усунювання. У свою чергу забудовник – ТОВ "Будукол", яке входить до складу підприємства девелопера "Artigiano", зупиняється, схоже, не збирається – наполягає, що усе проходить в рамках закону і що він "тримає" ці споруди, намагаючись зберегти їхню цінність.

Також наразі столична Нацполіція розслідує факт можливого умисного руйнування т.зв. "Маразіна Давида" на вул. Сайгайдного, який був збудований у 1825 році та є пам'яткою архітектури місцевого значення. Правоохоронці встановили, що не дивлячись на наявність охоронного договору на цю будівлю та деяких притисів від КМДА щодо необхідності її відновлення, власник об'єкта – ТОВ "Кавицький" (її бенефіціарами донедавна було подружжя бізнесменів Михайла і Оксани Кавицьких) – не відраховував його. Крім того, вже більше року в суді "лежить" справа, в рамках якої прокуратура вимагає зобов'язати вказану компанію вжити виконати умови охоронної угоди. При цьому, згідно з 1860-1877 роками (за іншими даними – до XIX століття) будівлю було зведено на замовлення титулярного радника Олексія Кобил'янского. Своєю відомою заловповерховою спорудою з дерев'яним мезоніном отримала через те, що у перші півтора десяти років першої поверх займала популярна серед містни хлібна пекторія та дівчина, тоді як верхній ярус залишався житловим. Протягом XIX століття призначені та внутрішнє планування будівлі неодноразово змінювалися, у т.ч. відповідно до потреб різних правлячих установ. Серед іншого, у 1980-х роках у її стінах тривалий час функціонувало будівельно-монтажне управління "26. Офіційний охоронний статус пам'ятки архітектури місцевого значення будівля отримала у 1998 році – відповідно до розпорядження КМДА.

Автор: **Олександр Глазунов**

Джерело: **КиївВлада**



**Віктор Савчук**  
головний редактор

Особне редакцію та визначє редакційні стратегії. Понад 20 років у журналістиці, спеціалізується на розслідуванні у сфері влади та бізнесу.

## Сторінка для друку

Тег: [Кобил'яньський Олексій](#) | [ТОВ Кавицький](#) | [ТОВ Будколом](#) | [Кучеренко Ігор](#)  
[ТОВ Альморат](#) | [Interefect Inc](#) | [ТОВ Фер-Ма](#) | [Київський окружний адміністр. \(КОАС\)](#)  
[Федотенков Дмитро](#) | [Соловова Марина](#) | [Старостенко Ганна](#) | [Перов Дмитро](#)  
[Коченко Віталій](#) | [КОАС](#) | [КОАС](#) | [КМДА](#) | [Київ](#)

## Читайте по темі:

**У Києві чоловік влаштував стрілянину у черві будинку, щоб помститися**

**Поліцейський престо спостеріган: у залі суду працівники ЦІК жорстоко затримали чоловіка біля магазину**

**Компаньдор американської IT-компанії отримав вирок за спем-розсилку: рішення передашуватимуть для відстрочки**

**Зам'ятка у будівлі офісу та закладення пам'ятки у Києві розслідували спеціальні підрозділи Нацполіції**

**Спелуку Юлія Тимощенко про відкуп депутатів вивели до суду після розслідування НАБУ і САП**

**Трагедія в Гідлопарку: у Києві загинули двоє нелегальних мігрантів**

**Стрільанина в Деснянському районі Києва: підозру оголосили військовому, який перебував у СЗЧ**

**Віртуальні вебкам-студії та тисячі загублених: як викрили полковників Нацполіції**

**Рубіно: Лавров передав Трампу попередження про майбутні удари РФ по Києву**

**Після удару по Києву 24 травня число загублених збільшилося до трьох людей**

## Коментарі:

Comments powered by Disqus

ПРО РОЗСЛІДУВАЧ ЧИНОВНИКИ ДЕПУТАТИ ПРОКУРОРИ СУДДІ СИЛОВИКИ ОЛІГАРХИ БІЗНЕСМЕНІ КОРУПЦІЯ КОНФЛІКТИ ПОДІЇ ВІЙНА АРХІВ

## ВАЖЛИВІ НОВИНИ

### БІЗНЕСМЕНІ

**Сергій Пашинський, «Українська бронетехніка» і російський суд: контракти з підсанкційними партнерами, депутим з РФ та позови Мініоброни на сотні мільйонів**

### СИЛОВИКИ

**Людв Кір'яна, скандальні «Дайтона» і родина міського голови Богдана Андриша: хто заробляє на забудові Ужгорода під час війни**

### СУДДІ

**Суддя з Одеси Дмитро Тішко та мільйони у санкційних банках РФ: як родина служителя Фондів збирала гроші в еквиповану Криму**

## ОСТАННІ НОВИНИ

**27.05.2026, 23:09 - Відео**  
**З початку доба на фронті відбулося 256 бойових зіткнень, – Генштаб**

**27.05.2026, 23:03 - Олігархи**  
**Прокуратура передала АРМА елітну кияську квартиру російському нафтовому олігарху Тарху Герасеву за 700 тисяч доларів**

**27.05.2026, 22:54 - Силовики**  
**Міа падальщик Faber Mettmann PCL and Offshore-Firmen verschwand – und warum der Name Oksana Hadjipavlou immer auftaucht**

**27.05.2026, 22:50 - Олігархи**  
**Russische Schattenflotte in London? Wie Azim Novikov und Tahir Gayayev trotz Sanktionen weiter mit Kenta-Q verdienen**

**27.05.2026, 22:41 - Відео**  
**Бескредитно: Російський морський флот атакував національну вітрильню «Дружба» в Одесі**

**27.05.2026, 22:15 - Силовики**  
**У Закарпатті затримали поштовий контроль: Росія над запланованим аргументом неоподаткованій**

**27.05.2026, 22:12 - Відео**  
**Російський загону «Вояки ПБК» Фронті Савченку оголошено підозру у воєнних злочинах під Києвом**

**27.05.2026, 21:21 - Події**  
**Кремль заганяє населення у «свернений інтернет» під повним контролем силовиків, – ЦПД**

**27.05.2026, 21:03 - Відео**  
**Міхалічкі на 28 мільйонів: директора компанії підозрюють у несплаті податків за ввезення 650 авто з фальшивими документами**

**27.05.2026, 22:00 - Відео**  
**Окупанти атакували поштові відділення в Ілмє, постраждав чоловік**

**27.05.2026, 21:57 - Відео**  
**Сили безпеки розробили систему захисту своїх поточних ударів по ППО та ліотисні РФ на трьох напрямках**

**27.05.2026, 21:45 - Події**  
**Відома TikTok-блогерка Vikiulcu загинула в ДТТ: разом із нею загинула ще одна жінка**

**27.05.2026, 21:42 - Відео**  
**«Мі доведеться платити своїми втратами»: Зеленський анонсував нові потужні удари по РФ**

**27.05.2026, 21:39 - Силовики**  
**Суд виправдав Мамеєву у справі детектива НАБУ Меламедовського за підозру про обман сімейства та суму**

**27.05.2026, 21:30 - Відео**  
**Протестом для окупантів 20 разів атакували Дніпропетровщину, є пошкодження у чотирьох районах**

**27.05.2026, 21:30 - Відео**  
**Російні заступники дві ракети «Оркан»: Зеленський про масовий удар РФ 24 травня**

**27.05.2026, 21:21 - Корупція**  
**В Одесі після 9 років судової тягани до РФ вивезли ексдиректора ексдиректору**

**27.05.2026, 21:10 - Бізнесмени**  
**Rollax for crypto and cash: How Oksana's Linkway turned Lux Group into a Black-market luxury empire**

**27.05.2026, 20:57 - Відео**  
**Британська розвідка вважає наваля кількість саме загублених військовиків РФ – майже 500 тисяч**

**27.05.2026, 20:54 - Події**  
**У Раді готують термінове голосування за кредит ЄС на 90 мільярдів євро**

**27.05.2026, 20:45 - Бізнесмени**  
**Russian companies, sanctioned partners, and lawsuits worth hundreds of millions: what Serhiy Pashynskyy's Ukrainian Armor is hiding**

**27.05.2026, 20:45 - Відео**  
**«Правильно зробити відбою»: Ольга Голубовська заявила про жорсткі обмеження для вилучу бригади швидкої**

**27.05.2026, 20:42 - Відео**  
**Росія нарочито експорт нафта на тілі ситуації на Близькому Сході**

**27.05.2026, 20:34 - Конфлікти**  
**Стрибок на ходу з авто та протести на ДВРЗ: у Києві зафіксували чергові жорсткі сутички під**