

Головна > Статті > Позиція > Різне > Київська міська рада продовжила оренду землі поблизу скандального котеджного містечка “Коник”

## Київська міська рада продовжила оренду землі поблизу скандального котеджного містечка “Коник”

Читати ще розповсюд



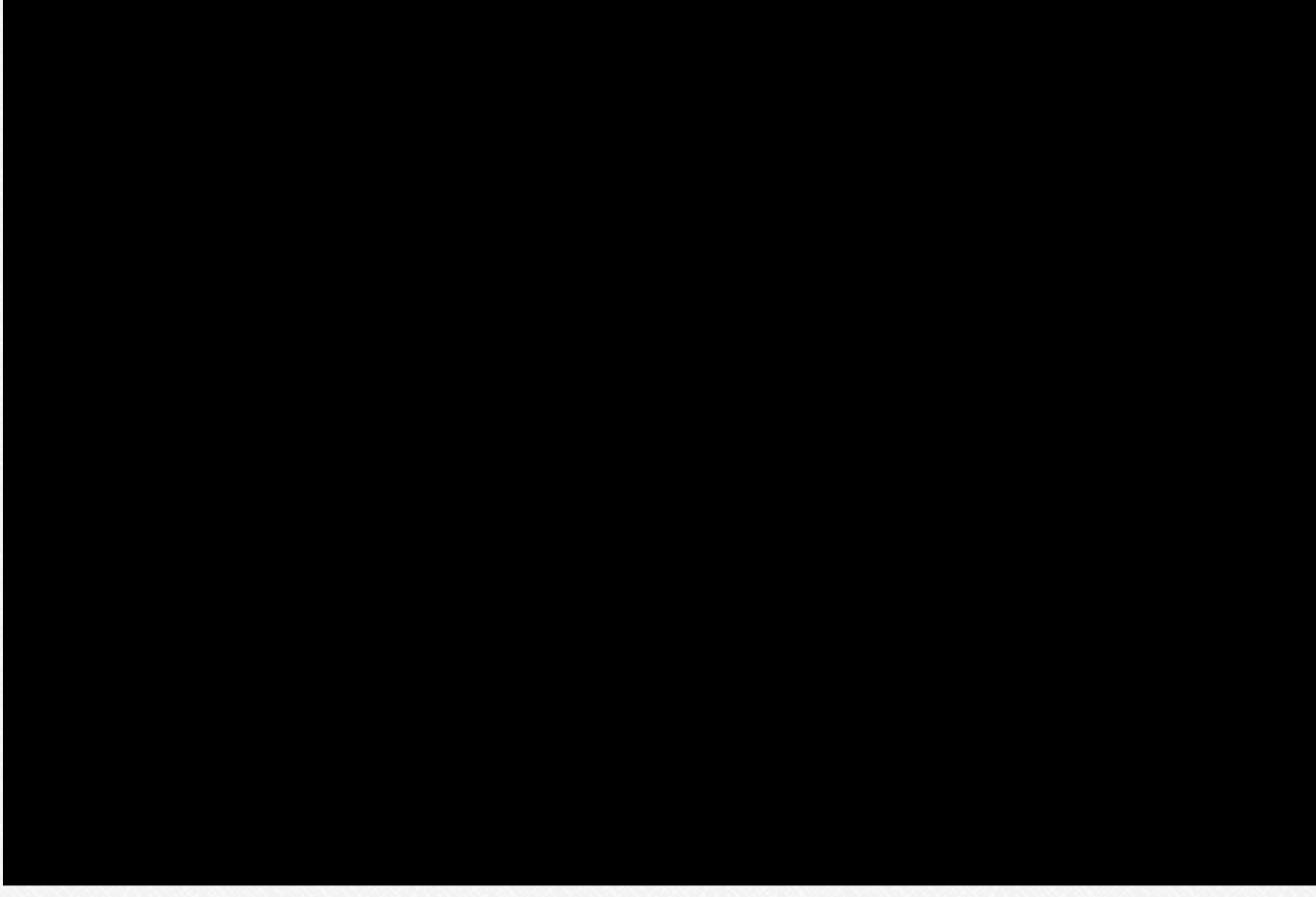
Київська міська рада продовжила оренду землі поблизу скандального котеджного містечка “Коник”

**Столична міськрада нещодавно поновила договір оренди шести земельних ділянок загальною площею 0,6 га на вул. ЛютневіЙ (поблизу котеджного містечка для ОК “ЖБК “Коник”). Відновлена оренда, яка закінчилася ще у 2020-ому, була пророзважена на 5 років. Це земля, вочевидь, потрібна забудовникам елітних котеджних містечок (КМ) “Коник” і “QDRO-terrace house”, які займають площу близько півтора десятка гектарів і у яких проживають найбагатші та найвлищніші люди міста і країни, серед яких, наприклад – заступник голови КМДА Володимир ПраковіЙ.**

Вочевидь, саме з цієї причини на Хрещатику, 36 чергове заплутили очі на те, що будівництво вказаного жила, ймовірно, відбувалося з численними порушеннями містобудівного законодавства, що на цій території, схоже, незаконно добувають пісок і що через усе це проти даної забудови неодноразово виступали кияни.

Як стало відомо КВ, найближчим часом між Київрадою і обслуговуючим кооперативом “Житлово-будівельний кооператив “Коник” (ОК “ЖБК “Коник”) має бути укладена угода про поновлення договору оренди 6 ділянок на вул. ЛютневіЙ, 58 в Голосівському районі.

Відповідні рішення було ухвалено міськрадою на її останньому в цьому році пленарному засіданні, яке відбулося ще 12 грудня 2024-го. Тоді депутатський корпус затвердив проєкт рішення №08/231-4132/ПР від 12 листопада 2021 року, суб’єктами подання якого виступили заступник голови Київської міськдержадміністрації (КМДА) з питань здійснення самоврядних повноважень Петро Оленчи (на колажі праворуч) і Департамент земельних ресурсів КМДА. За погодження вказаного документу проголосував 71 депутат.



### Що за земля

Йдеться про земельні ділянки загальною площею 0,6016 га. Три з них – площею 0,0398 га, 0,13013 га і 0,0154 га – мають цільове призначення “для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд”. Інші три ділянки – площею 0,1614 га, 0,1722 га і 0,0825 га – призначені “для будівництва та обслуговування об’єктів інженерної транспортної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу)”. Договір оренди цих ділянок між міськрадою і ОК “ЖБК “Коник” було укладено 25 грудня 2015 року, а завершився термін користування ще у грудні 2020 року. Відповідно, згідно з рішенням, прийнятим у грудні 2024-го, термін оренди поновлено ще на 5 років.



Міністерство територіального розвитку України

Ділянки на карті (скріншот матеріалів аерофотозйомки з пленарного засідання Київради)

У пояснювальній записці до затвердженого проєкту рішення уточнюється, що уся ця земля вільна від капітальної забудови. При цьому, в документі зазначається, що на ділянках розміщено частину внутрішньої дороги, тимчасові споруди, будівельні матеріали, будівельну техніку, частину паркану та зелені насадження домоволодіння на вул. Золоті Джерела, 29.

Також в документі повідомляється, що, відповідно до Генерального плану Києва, за функціональним призначенням ця земля відноситься до території житлової садибної забудови. Разом з тим, відповідно до Детального плану території (ДПТ) Чапаєвця, до якого увійшли ці ділянки та який було затверджено рішенням Київради №1463/4296 від 20 грудня 2007 року, усі ці ділянки мають різне функціональне призначення: “території комунально-складські”, “території зелених насаджень загального користування”, “території захисної зелені, частково – території вулиць і доріг”, “території захисної зелені, частково – території вулиць і доріг та території колективних садів та дач” і “території вулиць і доріг, частково – території комунально-складські, території захисної зелені та території колективних садів та дач”.

Зазначимо, що вказаний документ був затверджений міськрадою фактично без обговорення. Ініціатором його намагався голова фракції “Голос” у Київradі Григорій Маленю – чи то знаючи певні факти про цю землю, чи дійсно будучи зацікавленим у цьому питанні. Так, депутат запитав у голови комісії міськради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайла Терентьєва (фракція “УДАР), про які ділянки йдеться і навіщо потрібне це поновлення орендної угоди. Але очільник профільної комісії майже нічого не відповів – лише зазначив, що, цитуюмо, “можливо, [члени кооперативу] виділяють дороги, щось будують, підстанції там”.

### Передісторія та подробиці

23 липня 2015 року Київрада рішенням №907/1771 погодила передачу в оренду ОК “Коллектив індивідуальних забудовників “Коник” (“прабатько” ОК “ЖБК “Коник”) трьох земельних ділянок на вул. ЛютневіЙ, 58 загальною площею 2,6 га (1,15 га, 1,36 га і 0,08 га) для будівництва та обслуговування об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури. Термін оренди мав скласти п’ять років. У грудні того ж року була підписана відповідна орендна угода між міськрадою і кооперативом.

Надалі, 28 липня 2016-го, Київрада ухвалила рішення №909/909, яким було погоджено зміну цільового призначення двох вищезгаданих ділянок площею 1,36 га і 0,08 га – їх було дозволено використовувати “для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд”. Цим же рішенням було змінено назву кооператива-орендаря – на нинішню ОК “ЖБК “Коник”.

2 березня 2017 року столична міськрада рішенням №1116/2120 погодила поділ вищезгаданої ділянки площею 1,15 га на п’ять ділянок меншої площі. Того ж року, 6 липня, Київрада рішенням №754/2916 приймила вказаному кооперативу право оренди на уся цю землю, окрім тих шести ділянок площею 0,6016 га (ї, договори оренди яких і було поновлено в грудні 2024-го. – КВ). Йшлося про три ділянки, які були сформовані в результаті поділу ділянки площею 1,15 га, про який писалося вище, і три ділянки, які були сформовані в результаті поділу ділянок площею 1,36 га і 0,08 га (фактично цим рішенням було погоджено такий поділ. – КВ). При цьому, ще частину землі, яку орендував ОК “ЖБК “Коник”, площею 1,26 га, міськрада передала членам того ж кооперативу у приватну власність.

Вказані ділянки із півдня і заходу фактично “оперізують” два елітних котеджних містечка (КМ) – “Коник” (яке зведений) і “QDRO – terrace house” (ще будеться). За інформацією відкритих джерел, вони займають територію близько півтора десятка гектарів, яку столична влада з початку нового століття передавала в оренду вищезгаданого ОК “Коллектив індивідуальних забудовників “Коник” та власність його членів. Вартість жила у цих містечках складає десятки мільйонів гривень, а їхнім девелопером виступає компанія “3В Девелопмент”.

Проти цієї забудови неодноразово виступала столична громадськість. Наприклад, у 2017 році депутат Київради минулого VIII скликання Володимир Бохняк (фракція “ВО “Свобода”) звернувся до мера Києва Віталія Кличка з проханням надати інформацію стосовно робіт із зведення КМ “Коник”, посплавшись на те, що цим будівництвом стурбовані місцеві мешканці.

Так, народний обранець вказував на те, що, на думку киян, злочинні дії власників котеджів завадали і продовжували завдавати значної шкоди земельним та водним ресурсам столиці. Помічник Бохняка, який перевірів зазначені факти на місці, підтвердив порушення законодавства. Так, під час виїзду до Чапаєвця було виявлено, що власниками містечка у промислових обсягах методом гідронамиву незаконно здійснюється видобуток піску у річці Коник у межах прибережної захисної смуги”. Бохняк вказав на те, що це призводить до обвалу і знищення території лівого берега річки, яка має статус природного об’єкта, що охороняється, а на правому березі було повністю знищено прибережну рослинність, відбувалася ерозія ґрунту та забруднення води дощовими стоками.

Крім того, народний обранець повідомив, що на території близько 1 га у межах прибережної захисної смуги річки здійснювався видобуток піску кар’єрним способом, внаслідок чого на місці цінних зелених насаджень утворився кар’єр глибиною 6 метрів та площею близько 1 га. Також, за інформацією Володимира Бохняка, правопорушники самовільно огородили парканом берег річки, що є власністю громади Києва, та залучили приватну охорону, обмежили права киян на вільне пересування. При цьому, як зазначив депутат, фактичний розмір котеджного містечка становить 12 га, тоді як у власність йому було надано лише 5,9 га. Також, за даними Бохняка, на захоплених ділянках здійснювалося самовільне будівництво об’єктів без отримання містобудівних умов та обмежень.

Схожі факти, наприклад стосовно видобутку піску, фіксувалися на цій території неодноразово. У тому ж 2017 році до Служби безпеки України (СБУ) з цього приводу зверталася організація “Стопкор” – її представники звинувачували в цьому злочинні самі ОК “ЖБК “Коник”.

Більше того – у травні 2020 року головне слідче управління Державного бюро розслідувань (ДБР) відкрило кримінальне провадження за фактом незаконного заволодіння однією з земельних ділянок на вул. ЛютневіЙ, 58 площею 0,7 га для незаконного промислового видобутку піщано-гравійної суміші на ній. Йшлося про ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:034:0350 – одну з тих, яку ОК “ЖБК “Коник” орендувало у столичній громаді і яку міськрада фактично відібрала у кооператива в 2017 році.

Так, правоохоронці вказували на те, що за вказаною адресою розташовується все той же ОК “ЖБК “Коник” і що на цій землі були виявлені земснаряди (техніка для видобутку піску), власником яких є ТОВ “Акваторія 3В”. При цьому, ДБР прямо не звинувачувало посадовців цих юросіб у такій діяльності, але вказувало на те, що ні кооператив, ні вказана компанія не отримували спеціальні дозволи на користування надрами і на виконання робіт підвищеної небезпеки.

При цьому, у 2024 році “Стопкор” із посланням на публікацію у різних медіа повідомляв, що нерухомість в елітному КМ “Коник” мають, зокрема, скандально відомий ексголова Конституційного суду Олександр Тупицький, замгенпрокурора Дмитро Вербицький, колишній координатор “Великого будівництва” Юрій Голик, а також Володимир Прокопів – заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень, діючий депутат Київради від “Європейської солідарності” та секретар міськради минулого VIII скликання. До слова, останній перед розгладом вищезгаданого проєкту рішення щодо поновлення договору оренди землі із ОК “ЖБК “Коник” заявив про конфлікт інтересів, і участі в голосуванні за затвердження цього документу не брав.

### Чіі інтереси

За даними аналітичної системи Youcontrol, ОК “ЖБК “Коник” був зареєстрований у лютому 2005 році. Його керівником з червня 2021 року є Ігор Скороход, до нього цю функцію виконував Іван Гурін.

Останній також є співвласником майже одноіменного ТОВ “Коник” – разом з Оксаною Яциною (до слова, вона є також офіційною власницею ТОВ “Акваторія 3В”, яке разом з ОК “ЖБК “Коник” було фігурантом кримінального провадження щодо незаконного видобутку піску). Співзасновником ТОВ “Коник” є АТ “ЗНВКФ “Метла”, яким також керує Яцина. Система Youcontrol відносить “Метла” до т.зв. “групи родичів Самусєвих”, яка об’єднує близько півтора десятка компаній, зайнятих у сфері будівництва і нерухомості. Один із активів цієї групи – девелоперська компанія “3В Девелопмент” (“Зміст всередині”, але раніше компанія була відомою під назвою “Золоті ворота”), під брендом якої зводяться КМ “Коник” і “QDRO – terrace house”. Ключова особа даної групи – український бізнесмен Сергій Самусєв (на колажі ліворуч).

Раніше ЗМІ пов’язували цю особу з одіозним Віктором Медведчуком – екснадепом та одним з керівників нині забороненої партії “Опозиційна платформа – За життя” (“ОПЗЖ”), який наразі обвинувачується в державній зраді та перебуває на території рф. Зокрема, Самусєв був його радником, коли Медведчук обіймав посаду першого віцєспікера Верховної Ради. Більше того, деякі джерела прямо називали Сергія Самусєва фактичним “номіналом” Віктора Медведчука – човлячи, саме він Путіна був справжнім власником вищезгаданої компанії “Золоті ворота”, яка будувала елітне жито у Чапаєві. Офіційних підтверджень цієї інформації наразі немає.

Нагадаємо, що будівництво елітного жила у столиці, зокрема котеджних містечок на дуже “жирних” територіях (лісова місцевість, береги водойм тощо), нерідко супроводжується скандалами.

Так, у 2021 році Нацполіція відкрила слідство за фактом зловживань при будівництві КМ “Пуща Residence” на місці колишнього дитячого табору “Електрон” в Пуща-Водиці (курортна місцевість в Оболонському районі). Правоохоронці попередньо встановили, що забудовники, реалізуючи свої плани, порушили низку будівельних норм: не отримали погодження на проведення робіт в межах історичного ареалу, під виглядом реконструкції зводили жито в рекреаційній зоні тощо. У ході слідства охоронцям закону навіть вдалося добитися проміжних результатів – наприклад, у жовтні 2021-го суд наклав арешт на землю та вже збудовані котеджі, після чого передав усе це майно в управління агентства АРМА, яке займається управлінням “корупційними активами”. При цьому, загадковою залишалася лише позиція міської влади Києва: ні Київрада, ні чиновники КМДА, які фіксували порушення, так і не висловили свою конструктивну публічну позицію щодо даної забудови.

Окрім того, правоохоронці наразі розслідують факти можливіх порушень законодавства при будівництві КМ “InWood” у рекреаційній місцевості на вул. Лісово-Козинській у Конча-Заспі (Голосівський район Києва). У Нацполіції з’ясували, що забудова здійснюється під виглядом реконструкції бази відпочинку, яка, вочевидь, була введена на цій території самочинно в 90-х роках. Слідчі встановили, що земельна ділянка під елітним житлом взагалі не призначена для такої будівництва. Наприкінці минулого року на цю землю і недобудовані котеджі було накладено арешт, а також, вочевидь, очукувалося вручення підозр щодо винчнення відповідних злочинів. Зокрема, раніше ЗМІ приписували йому компанію “BudCapital”, яка є девелопером цього проєкту, а його син Ілля є власником ТОВ “Агро-Термін”, яке виступає замовником цих робіт.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Делюх. Раніше, з 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував вищезгаданий Петро Оленчи. Останній з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

### Іван Кулик КиївВлада

Степан Савчук	АД ЗНВКФ “Метла”	Степан Ілюк	Володимир Демур	Володимир Білоус	Олександр Азаров	Ірина Кірюха
Кірюха Володимир	Володимир Білоус	Микола Гриняк	Зоряна Міхалка	Олександр Петру	Володимир Завгородній	Олександр Завгородній
ОК ЖБК “Коник”	Кірюха Володимир	Київрада				

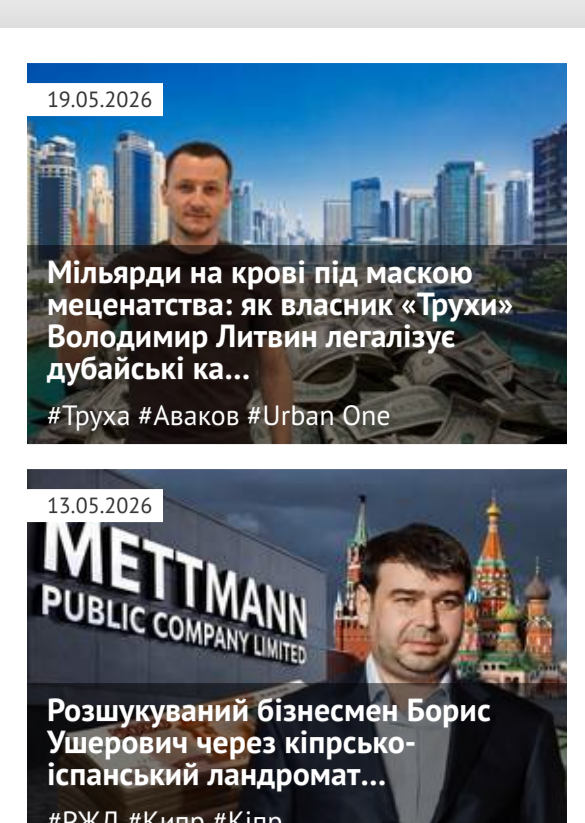
**Марія Войтенко**  
 ОГЛЯДАЧ НОВИНИ

25 грудня 2024 г., 19:08 Переглядів: 2062 Коментарів: 0

[Роздрукувати](#) [Надіслати товаришу](#)

Коментарі: [показати/приховати коментарі](#)  
 comments powered by Disqus

### Важливі новини



**ЦЕНЗУРА** 

**ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ**

### Останні новини

- 04:43 **Наслідки масованої атаки на Київ: пошкоджено житлові будинки у 7 районах, є загиблий та 20 поранених**
- 04:40 Нічна атака на Суми: ворожий дрон врізався у дві житлові поверхи, є руйнування у приватному секторі
- 04:37 **Російський ракетний удар по Дніпру: щонайменше чотири захисники і 16 постраждалих**
- 04:34 Харків зазнав масованої атаки дронами і ракетами: пошкоджені зафіксовані у чотирьох районах міста, 10 поранених – серед них дитина
- 03:33 У Києві після атаки РФ госпіталізували двох постраждалих, – Кличко
- Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
- 03:01 **У Києві внаслідок комбінованої атаки РФ зафіксовано пожежі, руйнування та падіння уламків**
- 02:33 Масована атака балістичною та дронами у Києві зникло світло й палають будівлі, у Харкові – “прильоти” по Київському району
- 01:59 **Комбінована атака: у Києві пролунав вибух, РФ запустила крилаті ракети зі стратегічної авіації**
- 01:54 **Серія вибухів у Запоріжжі та Дніпрі: є руйнування житлового будинку**
- 00:20 **Росія розпочала нову масовану атаку: зафіксовано вибух Ту-160, Ту-95МС та пуски 16 «калібрів» із Каспію**
- 00:18 Вступ України до ЄС та НАТО є беззастережним актом для самої Європи, – глава МЗС Сібіґа
- 00:11 Україна уразила 15 російських ПЗЗ з початку року, від Путіна вичакують реальні наслідки, – Зелєнський
- 00:08 Будівлю “Уази дронів по РФ” мають помітний психологічний ефект для російського суспільства
- 00:05 **ПС ЗСУ: Зафіксовано запуск ракет «Калібр» із району Каспійського моря**

### Теги новин

COVID-19 агресія Росії Атака **Війна**

Війна ВСУ вторгнення

Діючий прем’єр Довбас ДПТ Зелєнський ЗСУ Київєв кия коронавірус корупція

**Напад Росії на Україну** Нападение

Росія на Україну окупанти окупати Порошенко Путін Росія

**Російськєв США Україна**

Україна ЧП Епідемія коронавірус

### Наші опитування

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

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

