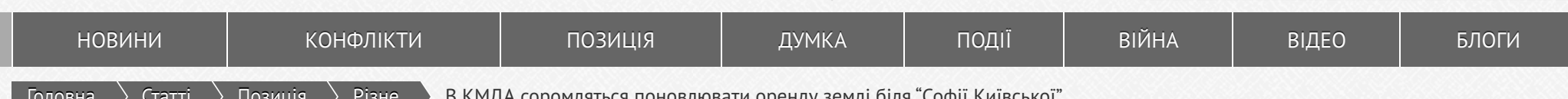




Топ-теми: • Арешт Ермака • Корупційна мафія Міндча в Енергоатомі • Напад Росії на Україну



Головна > Статті > Позиція > Рішення > В КМДА соромляться поновлювати оренду землі біля “Софії Київської”

В КМДА соромляться поновлювати оренду землі біля “Софії Київської”

Читати на руському



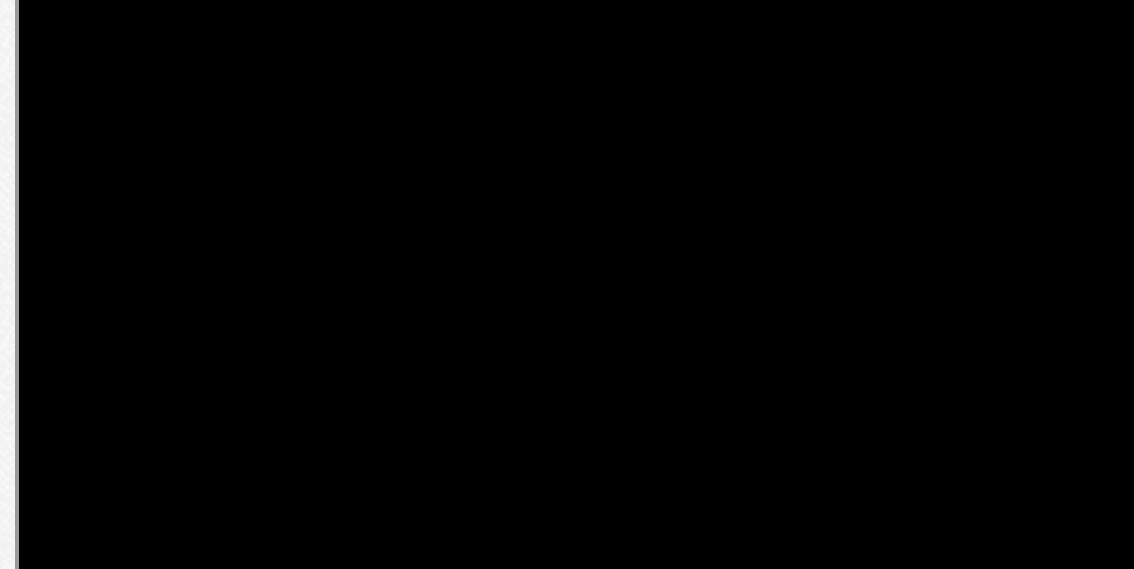
В КМДА соромляться поновлювати оренду землі біля “Софії Київської”

Столична міськрада поки не вирішила питання поновлення договору оренди земельної ділянки на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11.

Тут ТОВ “Докас”, що входить до орбіти девелопера “НЕСТ”, планує звести житлове багатопверхівку, але на останньому в 2024 році пленарному засіданні Київради відповідний проєкт рішення двічі не набрав необхідну кількість голосів. Причина – вказана компанія із запізненням звернулася до влади Києва щодо пролонгації даної угоди, а сама земля знаходиться в буферній зоні “Софії Київської”, яка охороняється ЮНЕСКО. Втім, крапку в цьому питанні, вочевидь, ставити зарано. Справа в тому, що ТОВ “Докас” регулярно судиться з міською владою за цю ділянку – і договір її оренди, і подальші його пролонгації були здійснені саме завдяки служителям Феміди. Ймовірно, вони знов допоможуть, якщо у більшості депутатів Київради не вистачить сміливості самостійно віддати забудовнику землю в настільки історично цінній зоні столиці.

Як стало відомо [КВ](#), столична влада на невизначений термін відклала вирішення питання поновлення договору оренди земельної ділянки на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі Києва.

Так, під час пленарного засідання Київради, яке відбулося 12 грудня 2024 року, депутатський корпус двічі провалив голосування по відповідному проєкту рішення №08/231-1804/ПР від 29 листопада 2024-го – за це проголосували 50 і 54 депутати відповідно. Суб’єктами подання вказаного документу виступили заступник голови Київської міськдержадміністрації (КМДА) з питань здійснення самоврядних повноважень Петро Оленця і Департамент земельних ресурсів КМДА.



Про ділянку

Йдеться про земельну ділянку площею 0,2232 га з цільовим призначенням “для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та рекреативної інфраструктури (для будівництва житлового будинку з збудованими приміщеннями та підземним паркінгом, кадастровий номер – 8000000000-91:175-0013)”. Цю землю у столичній громаді, на підставі відповідного договору від 19 грудня 2007 року, орендувало ТОВ “Докас”. Термін оренди вказаної ділянки закінчився 11 жовтня 2024 року, а проєктом рішення пропонувалося поновити його ще на 5 років.

Код земельної ділянки:	91:175:0013	Сторона:	682010464
Площа:	0,2232 га		
Адреса земельної ділянки:	Шевченківський район, перетин вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11		
Значення:	приміщення з обов’язковою відповідальністю «доказ»		
Вид та термін користування:	оренда		
Цільове призначення:	для будівництва житлового будинку з збудованими приміщеннями та підземним паркінгом		



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

Як повідомляється у пояснювальній записці до даного проєкту рішення, на цій землі розміщено шість будівель невідомого призначення у занедбаному стані (4 одноповерхові, 1 двоповерхова та 1 триповерхова). При цьому, власником трьох будівель загальною площею 754,6 кв.м. є ТОВ “Докас” (компанія отримала їх у власність у 2014 та 2020 роках), а інформація стосовно трьох одноповерхових споруд в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно взагалі відсутня.

Також документи зазначається, що, згідно з Генеральним планом Києва, за функціональним призначенням дана ділянка відноситься до території громадських будівель та споруд, частково – до території вулиць та доріг. Але головне – ця земля розміщена в межах пам’ятки археології національного значення «Культурний шар Миста Ярослава» IX-XIII ст., XI-XIII ст., в межах буферної зони об’єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська лавра» (менш ніж в 200 метрах від Софіївського собору. – [КВ](#)) та в межах охоронних зон окремих пам’яток культурної спадщини.

Мабуть, саме через це 4 грудня 2024 року деякі рекомендації до проєкту рішення погодила комісія Київради з питань збереження та захисту культурної спадщини. І того ж дня відповідні нові пункти цього документу ухвалила профільна комісія міськради – з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Зокрема, було вирішено, що ТОВ “Докас” має дотримуватися вимог Законів України “Про охорону культурної спадщини” та “Про охорону археологічної спадщини”, що будь-які земельні роботи на цій ділянці мають проводитися під обов’язковим наглядом фахівців-археологів; що ТОВ “Докас” має проінформувати Комітет всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про намір здійснення містобудівних, архітектурних перетворень на цій території і що невиконання цих та інших пунктів є підставою для розірвання договору оренди.

Разом з тим, управління правового забезпечення діяльності Київради повернуло цей проєкт рішення без погодження “як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства”. Так, у правовому висновку від 5 грудня 2024 року юристи міськради, зокрема, зазначили, що ТОВ “Докас” “запозичилася” із поданням клопотання про поновлення орендної угоди. За їхньою інформацією, компанія це зробила 16 вересня 2024 року, за три “з гаком” тижні до закінчення терміну дії оренди, тоді як мала це зробити не пізніше, ніж за три місяці.

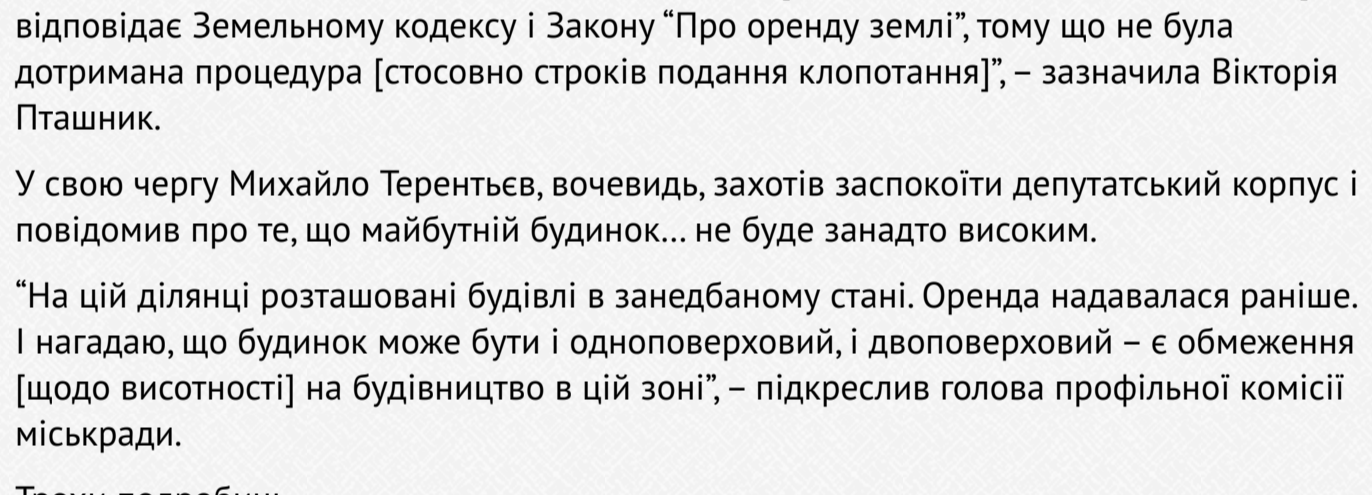
Під час обговорення вказаного проєкту рішення у сесійній залі проти його затвердження виступила депутатка Київради [Вікторія Пташник](#) (фракція “Європейська солідарність”). Вона нагадала, що зазначений договір оренди було визнано укладеним в судовому порядку – мовляв, Київрада хоча й ухвалила рішення про цей землевідвід, але підписувати відповідну угоду відмовилася. Головною причиною цього, за інформацією народної обранниці, тоді був саме той факт, що ця земля знаходиться в буферній зоні “Софії Київської”.

Також депутатка припустила, що голова комісії міськради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин [Михайло Терентьєв](#) (фракція “УДАР”) може мати свій інтерес у цьому питанні. Таку думку Вікторія Пташник висловила на фоні того, що після першого невдалого голосування по даному проєкту рішення Терентьєв ініціював його повторний розгляд, в рамках якого документ також не набрав необхідну кількість голосів.

“Цей житловий будинок, судячи з усього, пропонується побудувати впритул до пам’ятки архітектури “Софія Київська”. На секундочку – це об’єкт всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. І мені здається, щонайменше, м’яко кажучи, неправильно будувати будинки, які можуть певним чином вплинути на “Софію Київську”. У вас є особисті інтереси, можливо (звернення до Терентьєва. – [КВ](#))? Яка мотивація? Що вас спонукає на ці поновлення? Я вже мовачу про те, що дане товариство право на поновлення втратило, і це просто незаконно, бо [поновлення вказаного договору] не відповідає Земельному кодексу і Закону “Про оренду землі”, тому що не була дотримана процедура [стосовно строків подання клопотання]”, – зазначила Вікторія Пташник.

У свою чергу Михайло Терентьєв, вочевидь, захотів заспокоїти депутатський корпус і повідомив про те, що майбутній будинок… не буде занадто високим.

“На цій ділянці розташовані будівлі в занедбаному стані. Оренда надавалася раніше. І нагадаю, що будинок може бути і одноповерховий, і двоповерховий – є обмеження [щодо висотності] на будівництво в цій зоні”, – підкреслив голова профільної комісії міськради.



Трохи подробиць

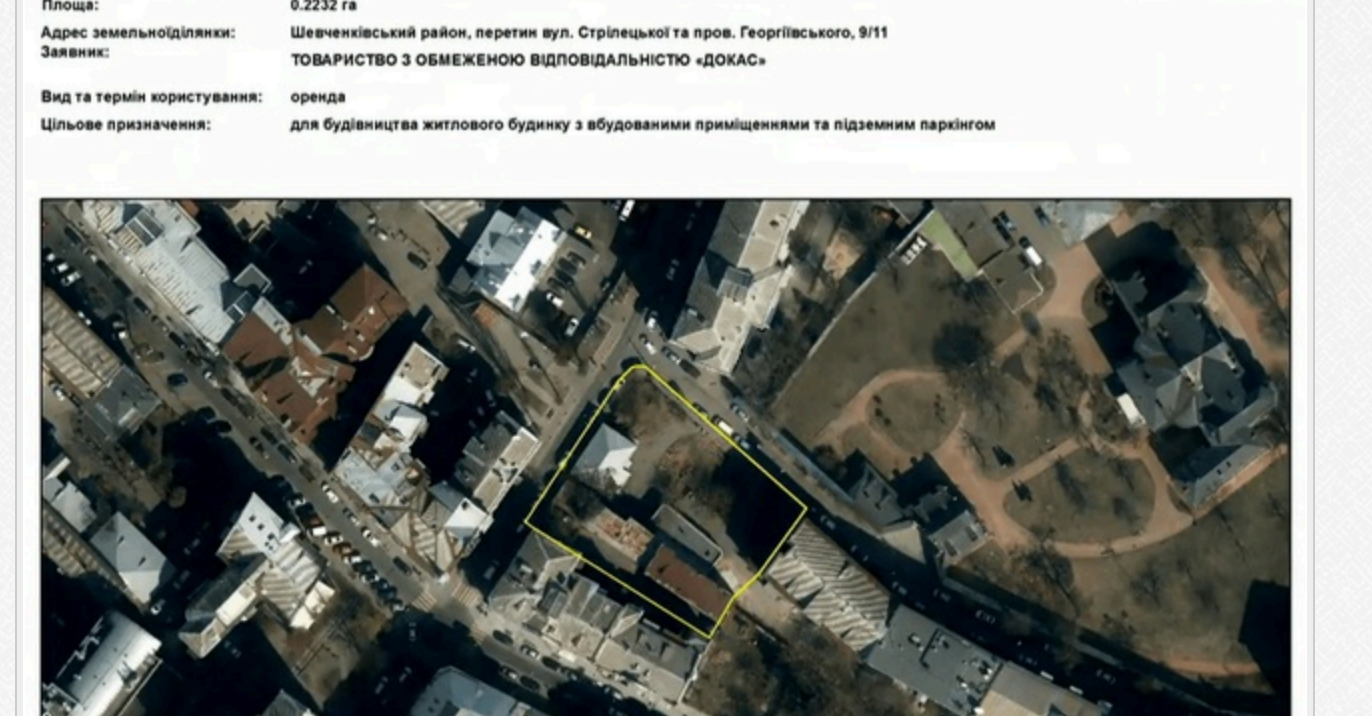
26 червня 2007 року, при міському голові [Леоніді Черновецькому](#), Київрада рішенням №994/1655 погодила передачу ділянки на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 площею 0,23 га (надали площа була уточнена. – [КВ](#)) в оренду ТОВ “Докас” для обслуговування житлового будинку з збудованими приміщеннями та підземним паркінгом. Термін оренди мав скласти 5 років. Однією з підстав для цього землевідводу називалося те, що компанія уклала з кимось певний інвестиційний договір на реконструкцію одного з розташованих на вказаній землі нежитлових будинків.

У серпні того ж року ТОВ “Докас” звернулося до столичної влади із клопотанням щодо укладення відповідної орендної угоди, надавши також проєкт цього договору. Втім, як зазначалося вище, міськрада не підписала його і не повернула компанії ці “папірці” із зауваженнями, у зв’язку з чим ТОВка ініціювала судовий спір щодо укладення даного договору. Врешті-решт, 23 жовтня 2007 року Господарський суд Києва визнав зазначену угоду укладеною, а 19 грудня того ж року Головне управління земельних ресурсів КМДА зареєстрував її.

Після цього даний договір двічі, у 2012 та 2019 роках, визнавався укладеним на новій строк – обидва рази через суди, адже Київрада знову ігнорувала його підписання у “добровільному порядку”. При цьому, між відповідними судовими спорами столичній прокуратурі навіть вдалося повернути цю ділянку до комунальної власності через суд – через те, що термін оренди вже був завершений, а ТОВ “Докас” фактично не звільнило землю. Але особливого впливу на ситуацію навколо можливої забудови даної землі позов правоохоронців не мав.

Протягом усіх цих років орендар майже нічого не робив задля реалізації своїх планів щодо забудови. Ще у 2011 році було розроблено проєкт вищезгаданої реконструкції, згідно з яким на цій землі мала з’явитися у т.ч. 7-поверхова будівля. Але чи є такі напрацювання актуальними станом на сьогодні, невідомо – тим паче, що ТОВ “Докас” не отримувало ні містобудівних умов та обмежень (МУО) на проєктування будинків, ні дозволів на реконструкцію чи будівництво на даній території.

Код земельної ділянки:	91:175:0013	Сторона:	682010464
Площа:	0,2232 га		
Адреса земельної ділянки:	Шевченківський район, перетин вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11		
Значення:	приміщення з обов’язковою відповідальністю «доказ»		
Вид та термін користування:	оренда		
Цільове призначення:	для будівництва житлового будинку з збудованими приміщеннями та підземним паркінгом		



Одна з візуалізацій проєкту 2011 року

Фактично єдиний скандал по цьому питанню, про який можна знайти інформацію у відкритому доступі, мав місце восени 2019 року. Тоді одна з місцевих мешканок [заявила](#) в службі 1551 (контакт-центр Києва) звернення про те, що вона стала свідком заведення будівельної техніки на земельну ділянку, яка знаходиться на перетині вулиці Стрілецької та провулку Георгіївського, 9/11. Втім, схоже, у результаті ніякі роботи там не проводилися.

Цікавим є і те, що одна з вищезгаданих будівель за вказаною адресою у 1996-2001 роках мала статус щойно виявленої пам’ятки, так як була збудована наприкінці XIX століття. Чому вона втратила цей статус, наразі у відкритих джерелах інформація відсутня. Втім, столичні пам’ятоохоронці з посиланням на місцевих мешканців [повідомляли](#), що за часів радянського союзу цю будівлю екіпірували обладнанням для прослуховування, через що вона мала прізвисько “ізубушка-прослушка”. Пояснювалося все тим, що навпроти даної споруди свого часу планувався звести американське посольство. Щоправда за таким призначенням будівля, схоже, так і не була використана, адже в 1991 році американці відмовились від даної локації.

Хто хоче будувати

За даними аналітичної системи Youcontrol, столицею ТОВ “Докас” було зареєстроване у жовтні 2003 року. Наразі його керівником зазначено Олександра Трифоновя, засновниками – ТОВ “Центр української культури та мистецтва” і ТОВ “КУА “Контадор”, кінцевими бенефіціарами – мешканців Києва Максима Шнипка та Світлани Долеско.

Система Youcontrol відносить ТОВ “Докас” і ТОВ “КУА “Контадор” до т.зв. [групи компаній родини Трофименків](#), яка об’єднує близько сотні суб’єктів господарювання, зайнятих у сфері будівництва, девелопменту і управління нерухомістю. Головні активи цієї групи – столична девелоперська компанія “НЕСТ”, в управлінні якої знаходиться близько 260 тис.кв.м. комерційної нерухомості, а також мережа кінотеатрів “Мультиплекс”. Ключові особи даної групи – бізнесмени Володимир (на колажі) і Всеволод Трофименки (батько і син).

Як неодноразово повідомляла [КВ](#), компанії з групи “НЕСТ” раніше фігурували в гучних історіях щодо комерційної забудови столичних земель, у тому числі й тих, на яких розташовані старовинні будівлі. Зокрема, йдеться про реконструкцію садиби Михайльсона на вул. Євгена Чикаленка, 35-37 (колишня назва – Пушкінська), яку захотіли “перетворити” у житловий будинок. Експерти і громадськість неодноразово висловлювали обурення стосовно реалізації даного проєкту – серед іншого, вони вказували на те, що дана будівля “опинилася у приватних руках” за сумнівних обставин і що замість заявленої реконструкції йдеться про знесення цього об’єкту.

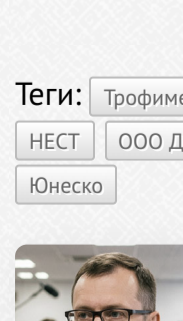
Ще одна схожа історія – будівництво бізнес-центру “REITER HALL”, яке ініціювала ще одна компанія з орбіти вказаного девелопера. Цей комерційний об’єкт планується звести на ділянці по вул. Рейтарській, 37, де розташований збудований у 1913 році Будинок Київського повітового земства. Проти реалізації цього проєкту активно виступає столична громадськість – через те, що від пам’ятки історії та архітектури забудовник торіччю хоче залишити лише фасад, що неприпустимо. Зокрема, активістам торік вдалося добитися від КМДА припису щодо зупинення робіт з демонтажу, а від Нацполіції – відкриття кримінального провадження за фактом можливої незаконної реставрації вказаної будівлі. При цьому, в компанії “НЕСТ” раніше заявляли, що попередньо отримали для цієї “реставрації” всі необхідні дозволи та погодження, в тому числі – від КМДА.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює [Валентина Пелюх](#). Раніше, з 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував вищезгаданий Петро Оленця. Останній з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень та курає в Києві земельні та містобудівні питання.

Автор: Іван Кулик

Джерело: [КиївВлада](#)

Теги:	Трофименко Всеволод	Трофименко Володимир	ТОВ Центр української культури та мистецтва	ТОВ КУА Контадор
	НЕСТ	ООО Докас	КМДА	КТА
	Собор Святої Софії	Собор Георгіївський	Собор Іоанна Кантавара	Софія Київська
	Київ	Київ	Київ	Київ
	Юнеско			



Микола Сидоренко
РЕДАКТОР РОЗДІЛУ «НОВИНИ СВІТУ»

📅 27 грудня 2024 г., 18:35 🗣️ Переглядів: 2521 💬 Коментарі: 0

🖨️ Репродувати ✉️ Надіслати товаришу

Коментарі:
comments powered by Disqus

Головна	Новини	Конфлікти	Позиція	Думка	Події	Війна
Про нас	Рейдерство	Політика	Корпоративні конфлікти	Корупція	Розслідування	Відео
Статті	Корупція	Корпоративні конфлікти	Корупція	Економіка	Блоги	
Архів	Економіка	Кримінал				
Контакти	Новини світу					

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал

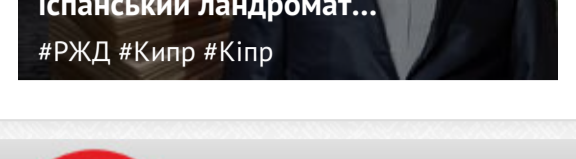
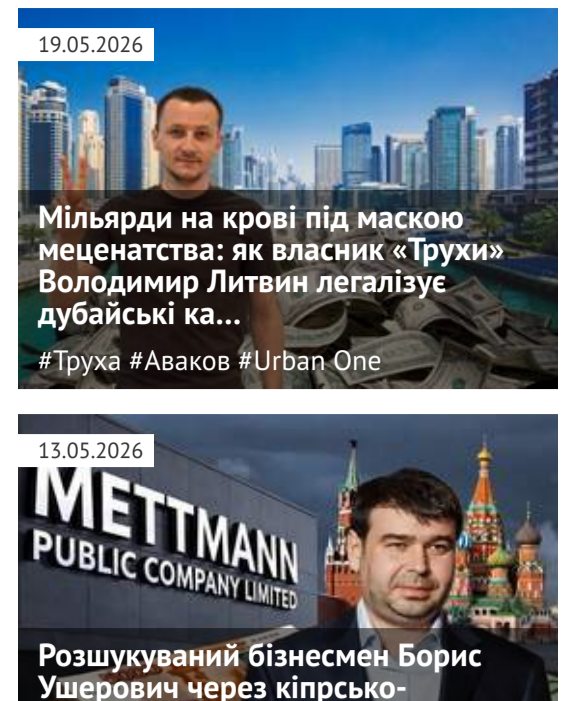
Реклама на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на текст, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.

Facebook Twitter YouTube РSS-підписка EMA-розсилка Мобільна версія

Важливі новини



Останні новини

По дати	По періодам	По категоріям
07:30	Росія завдала щонайменше 20 ударів по Запоріжжю: пошкоджено промисловий об’єкт 🇺🇦	
07:04	Чергова атака на Ільський НПЗ у Краснодарському краї РФ: у мережі публікують кадри масштабної пожежі 🇺🇦	
06:58	Врати ворога: ЗСУ ліквідували ще 1440 окупантів і знищили 75 артсистем РФ 🇺🇦	
06:53	Масована атака на Київщині: у чотирьох районах пошкоджено будинки та склади, є постраждалі 🇺🇦	
06:47	Російська атака на Дніпро: кількість загиблих зросла до п’яти, серед понад 20 поранених – дитина 🇺🇦 🇬🇧	
	▶ Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне	
06:44	Нічна атака на Київ: пошкоджено 9 районів, кількість поранених зросла до 51 особи, 4 загиблих 🇺🇦	
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 дев’ятиповерхівку, є руйнування у приватному секторі	
04:37	Російський ракетний удар по Дніпру: щонайменше чотири загиблих і 16 постраждалих 🇺🇦	
04:34	Харків зазнав масованої атаки дронів і ракет: пошкоджені зафіксовані у чотирьох районах міста, 10 поранених – серед них дитина	
03:58	У Києві після атаки РФ госпіталізували двох постраждалих, – Кличко	
03:02	У Києві внаслідок комбінованої атаки РФ зафіксовано пожежі, руйнування та падіння улашків	
02:51	Масована атака балістикою та дронами в Києві зникло світло й палать 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 виліт Ту-160, Ту-95МС та пуски 16 «калібрів» із Каспію	
00:15	Вступ України до ЄС та НАТО є безумовним актом для самої Європи, – глава МЗС Свібіга 🇺🇦	
00:11	Україна уразила 15 російських НПЗ з початку року, від Путіна приховують реальні наслідки, – Зеленський	
00:08	Будован: Удары дронів по РФ мають помітний психологічний ефект для російського суспільства	
00:05	ПЕ ЗСУ: Зафіксовано запуск ракет «Калібр» із району Каспійського моря 🇺🇦	

01 червня 2026 г.

23:59 Учасник в’язниці через отруєння дезінфектантом помер 40-річний українця: ведеться розслідування

23:53 «Орешнік» і «Кедр» є демонстративними: будован назвав ракети РФ, які створюють більше проблем для України

Війна

Війна ВСУ вторгнення

Напад Росії на Україну

Нападение

России на Украину оккупанты

окупанты Порошенко Путин Россия

Россия США Украина

Украина ЧП Эпидемия коронавируса

Наші опитування

COVID-19 агресія Росії Атака

Війна

Війна ВСУ вторгнення

Дональд Трамп Дональд Трамп знову

зупинити війну між Росією та Україною?

Так, повністю зможу

Частково зможу, але не відразу

Ні, не зможу

Це залежить від дій інших сторін

Важко відповісти

Голосувати

Показати результати опитування

Показати всі опитування на сайті