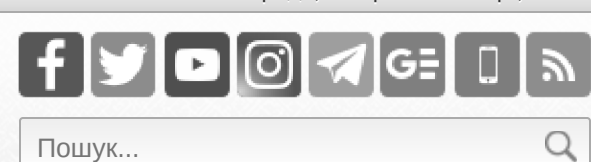




Топ-теми:
• Арешт Ермака
• Корупційна мафія Міндча в Енергоатомі
• Напад Росії на Україну



Пошук...

ГОЛОВНА | СТАТТІ | КОНФЛІКТИ | ПОЗИЦІЯ | ДУМКА | ПОДІЇ | ВІЙНА | ВІДЕО | БЛОГИ

Головна > Статті > Конфлікти > Кризістатт | Столичні активісти оскаржують у суді рішення про передачу забудовнику землі під садибою Родіна

Столичні активісти оскаржують у суді рішення про передачу забудовнику землі під садибою Родіна

Читати на руському



Столичні активісти оскаржують у суді рішення про передачу забудовнику землі під садибою Родіна

В історії запланованого будівництва житлового комплексу (ЖК) Franklin Concept House на місці садиби Оси́па Роді́на (вул. Олеса Гончара, 71) може трапитися несподіваний фінал.

Так, наразі ГО "Мапа Реновація" намагається в судовому порядку оскаржити рішення Кієвради від лютого 2024 року, яким землю під цією будівлею було передано її власнику – ТОВ "Арікс", що входить до орбіти відомих і пов'язаних з міською владою бізнесменів Якова Басса і Андрія Вавриша (останній на колажі). Активісти вказують на те, що столична влада не мала права здійснювати цей землевідвід – через те, що вказаний об'єкт нерухомості внесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Нещодавно "Мапі Реновації" вдалося добитися проміжних успіхів – суд заборонив міськраді до винесення остаточного рішення по цій справі укладати договір оренди даної землі. Це було зроблено задля того, щоб, у випадку перемоги Гошки, забудовник не зміг зруйнувати садибу, за яку активісти борються вже не перший рік.

Про це повідомляє [КВ](#).

Наразі на розгляді столичних судів знаходиться справа, яка може вирішити долю будівництва ЖК Franklin Concept House (девелопери – Saga Development і Perfect Group) на місці історичної будівлі – садиби Родіна на вул. Олеса Гончара, 71 у Шевченківському районі Києва.

Так, Господарський суд Києва вже майже рік, з квітня 2024-го, розглядає позов громадської організації (ГО) "Мапа Реновації" щодо визнання незаконним і скасування рішення Кієвради №7793/7834 від 8 лютого 2024 року, яким столична влада погодила передачу земельної ділянки під вказаною будівлею в оренду ТОВ "Арікс". Позовні вимоги активісти пояснюють тим, що міськрада не мала права передавати цю землю в оренду для цілей, які не пов'язані з її історико-культурним призначенням – будинок Оси́па Роді́на внесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а ділянка під ним, відповідно, належить до земель історико-культурного призначення.

Ще на початку липня 2024 року "Мапа Реновації" подала до столичного госпсуду заяву про забезпечення позову, відповідно до якої попросила службників Феміди заборонити Кієвраді укладати договір оренди цієї ділянки до винесення остаточного судового рішення по цій справі, а також заборонити суб'єктам державної реєстрації реєструвати права на нерухоме майно та їх обтяжень проводити державну реєстрацію договорів оренди цієї землі до того ж моменту.

Свої вимоги у громадські організації обґрунтували тим, ТОВ "Арікс" раніше намагалась в судовому порядку позбавити будинок Оси́па Роді́на охоронного статусу, "а тому існує ризик, що після укладення договору оренди продовжиться будівництво на місці пам'ятки, що вимагає її руйнування (відповідно до документації забудовника)". І якщо, мовляв, суд стане на бік "Мапи Реновації", то права мешканців Києва "неможливо буде поновити". Йдеться, зокрема, про право киян на доступ до культурної спадщини.

8 липня 2024-го столичний госпсуд відмовив "Мапі Реновації" у задоволенні її клопотання. Тоді суд дійшов висновку, що "неможливо стверджувати, що договори оренди, яких ще не існує, будуть безумовно прийнятні, а тим більше зумовлюватимуть порушення прав та інтересів заявника, про які йдеться в поданій заяві". При цьому в суді зазначили, що, мовляв, "судочинство не може бути абстрактним, що в свою чергу унеможливило прийняття рішень з приводу заборони виконання того, чого не існує". Втім, надалі такий вердикт Господарського суду Києва був оскаржений організацією-позивачем – 11 грудня минулого року Північний апеляційний господарський суд частково задовольнив, заборонивши Кієвраді до прийняття судами остаточного рішення по цій справі підписувати договір оренди землі.

Передісторія

Нагадаємо, садиба на вул. Олеса Гончара, 71 була збудована у 1882 році на замовлення замкового скляника Оси́па Роді́на. Розробником проекту цієї будівлі був відомий архітектор Володимир Ніколаєв. За первісним задумом це була двоповерхова будівля, проте згодом було добудовано третій поверх. Після смерті Родіна садба неодноразово змінювала власників. Спочатку нею володіли його дочки, потім – сім'я дворянина Казимира-Альбіна Жубра. Вже за радянських часів та першого десятиріччя Незалежності України там розміщувався один із житлових кооперативів та Театр історичного портрету, яким завідував відомий драматург і режисер Ігор Шведов.

У кінці 00-х років столична влада, якій належала садиба Родіна після розпаду Радянського Союзу, її продала. Приватизація відбулася поступово – об'єкт було поділено на декілька груп приміщень, власниками яких стали різні юридичні особи. Проте, у подальшому ці приміщення знову були об'єднані "під одним крилом" – всі вони стали власністю ТОВ "Арікс".

Ще у серпні 2010 році ця компанія отримала від Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю в Києві дозвіл на будівництво адміністративно-готельного комплексу "по сусідству" з садибою Родіна – на ділянці площею 0,12 га на вул. Олеса Гончара, 69. Цей комплекс планувалося дати в експлуатацію до початку чемпіонату Європи з футболу 2012 року, який проходив на теренах України та Польщі. Проте, реалізуючи ці плани забудовнику з різних причин не вдалося.

Йшлося не про будівництво "з нуля", а про "добудову". Ще з 90-х років на цій ділянці був розташований "недобуд", який на початку 00-х років викупила компанія під назвою ТОВ "Пан-Юкрейн" задля того, щоб реконструювати під адміністративно-готельний комплекс висотою до 17 поверхів. Проте втілити свій задум ця фірма не змогла і в 2010 році продала землю під цим об'єктом згаданому вище ТОВ "Арікс" разом з правом на проект реконструкції та правом забудови.

У червні 2014 року Департамент містобудування та архітектури КМДА видав ТОВ "Арікс" Містобудівні умови та обмеження (МУО) на коригування проекту реконструкції незавершеного будівництва адміністративно-готельного комплексу на вул. Олеса Гончара, 69 (перша черга будівництва) та будівництво ще одного об'єкта – багатобудівельного комплексу з вбудованим паркінгом (друга черга будівництва). Згідно з документом, максимальна висота цих об'єктів має скласти 22 поверхи, загальна площа забудови – 1,5 тис. кв.м. Будівництво планувалося на двох ділянках загальною площею 0,18 га, одна з яких – згадана вище ділянка на вул. Олеса Гончара, 71, хоча ця адреса і не вказана в назві МУО.

У 2016 році ТОВ "Арікс" підготувало проект цього будівництва – компанія запланувала будівництво двох об'єктів – 16-поверхового адміністративно-готельного комплексу (ймовірно, мається на увазі реконструкція згаданого недобуду, – КВ) та 7-поверхового багатобудівельного комплексу. Будівництво другого об'єкта було заплановане саме на місці існуючої садиби Родіна на вул. Олеса Гончара, 71. Історичну будівлю ТОВ "Арікс", схоже, запланувало знести.

У квітні 2019 року ТОВ "Арікс" уклало з ТОВ "Концепт-Плаза" договір про спільну реалізацію вказаного проєкту, згідно з яким останній компанією було делеговано частину функцій замовника будівництва. У червні того ж року Державна архітектурно-будівельна інспекція (ДАБІ) зареєструвала повідомлення про внесення змін до дозволу на будівництво від серпня 2010 року.

ДАБІ погодила, зокрема, зміну замовника цих робіт (ним стало ТОВ "Концепт-Плаза"). Крім того, було частково змінено вихідні дані запланованого будівництва – наприклад, замість 7-поверхової будівлі ТОВ "Концепт-Плаза" вирішило будувати 4-поверхову. Таким чином ДАБІ легалізувала будівництво на ділянках на вул. Олеса Гончара, 69 і 71, а також на ділянці на вул. Олеса Гончара, 73 площею 0,08 га, власникої якої є все те ж ТОВ "Арікс".

На початку вересня 2020 року ГО "Мапа Реновації" на основі аналізу архівів та консультацій з істориками заявила про історичну цінність садиби Родіна і закликала столичну владу зберегти цей об'єкт. Наголошувалося на тому, що впритул до нього будеться ЖК Franklin Concept House і актуальний проект забудови, судачи з її рендерів, передбачає знесення садиби.



Місцезнаходження об'єкта

У відповідь на таку заяву 22 вересня 2020 року Департамент охорони культурної спадщини КМДА своїм наказом №46 вніс садибу Родіна до переліку об'єктів культурної спадщини Києва. Згідно з цим документом, чиновники мали проінформувати ТОВ "Арікс" про необхідність укладення охоронного договору на цю будівлю, а комунальній установі "Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій" було доручено впродовж трьох років скласти облікову документацію на цю пам'ятку.

У ТОВ "Арікс" не були згодні з таким рішенням столичної влади – компанія подала позов до Окружного адмінсуду Києва (ОАСК) про визнання протиправним та скасування згаданого наказу. Відповідачем у цьому судовому спорі виступив Департамент охорони культурної спадщини КМДА.

28 січня 2021 року ОАСК повністю задовольнив позов ТОВ "Арікс". Після цього Департамент охорони культурної спадщини КМДА, Офіс генпрокурора та дві громадські організації ("Рух "Справедлива Україна" та "Мапа Реновації") подали свої скарги до апеляційного суду. Апелянти звертали увагу на факт проєктування цього будинку відомим архітектором Володимиром Ніколаєвим. Мовляв, цього достатньо для внесення будинку у перелік об'єктів культурної спадщини Києва. Крім того, вони зазначили, що будівля зберегла свою автентичність і конструкцію, а також є одним з двох збережених зразків традиційної забудови кінця XIX століття у кварталі вул. Олеса Гончара.

Шостий апеляційний адмінсуд такі аргументи не вніхав переконливими і 4 серпня 2021 року відмовив апелянтам у задоволенні їхніх скарг. Втім, на цьому історія не завершилася. Офіс генпрокурора спільно з вид Касаційного адмінсуду стеличним адвокатом Олександром Дядюком добились від Касаційного адмінсуду перегляду цієї справи у суді апеляційної інстанції. Врешті-решт, 5 жовтня 2022 року їхні вимоги були задоволені – все той же Шостий апеляційний адмінсуд скасував вищезгадане рішення ОАСК від 28 січня 2021 року, фактично підтвердивши необґрунтованість вимог ТОВ "Арікс". Оскаржити такий вердикт намагалось ТОВ "Концепт-Плаза", але 8 травня 2023 року Касаційний адмінсуд відмовив компанії в задоволенні її касаційної скарги.

У цей же період, у лютому 2022 року, ТОВ "Арікс" подало до ОАСК ще один позов – щодо визнання протиправним скасування наказу Міністерства культури та інформаційної політики №588 від 29 липня 2021, яким садибу Родіна було вирішено внести до Державного реєстру пам'яток України за видом "пам'ятки історії, архітектури та категорією місцевого значення об'єкт культурної спадщини". Втім, вже наприкінці 2023 року компанія подала до суду заяву щодо закриття справи, яка була задоволена. Чому в ТОВ "Арікс" "передумали", у відкритих джерелах інформація відсутня.

Надалі, 8 лютого 2024 року Кієврада вищезгаданим рішенням №7793/7834 погодила передачу земельної ділянки на вул. Олеса Гончара, 71 площею 0,05 га в оренду ТОВ "Арікс" на 10 років (кадастровий номер – 800000000088196.0004). Тоді міськрада визначила, що її цільове призначення – "для експлуатації та обслуговування багатобудівельного комплексу (БФК) (для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)". Підставою для цього землевідводу стало якраз те, що вказана компанія є власником розташованої на даній ділянці садиби Родіна.

Під час розгляду відповідного проекту рішення у сесійній залі деякі депутати виступили проти його ухвалення. Однею з претензій народних обранців стало те, що власник зазначеної будівлі не уклав охоронний договір на неї з Департаментом охорони культурної спадщини КМДА, що в подальшому дозволить йому зруйнувати цей об'єкт. Але такі аргументи не були почті більшістю депутатського корпусу.

Хто планує будувати

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ "Арікс" було зареєстроване у квітні 2004 року. Його керівником є Надія Федорова, засновниками – киянка Оксана Павлишин, ТОВ "КП-Інвест" і ТОВ "КВА "Система капітального інвестування" (СКІ), кінцевими бенефіціарами – мешканець столиці України Яків Басс і мешканець Житомира Володимир Шуляка.

Система Youcontrol відносить ТОВ "Арікс" і ТОВ "КВА "СКІ" до т.зв. групи родини Басс, яка об'єднує понад три десятки компаній, зайнятих у сферах будівництва та нерухомості. Деякі з цих фірм, за інформацією Youcontrol, працюють в РФ. Ключовою особою даної групи є Яків Басс – батько Дениса Басса, який відомий як банкір (на початку 00-х років працював на керівних посадах у "Превексбанку") і заступник голови КМДА Леоніда Черновецького (2006-2010 роки).

До слова, раніше, до березня 2024 року, разом з Денисом Басом співвласником ТОВ "Арікс" був киянин Артем Лазін (саме замість нього наразі Басом власників зазначено Володимиром Шуляком), який також пов'язаний з фінансовим сектором. Зокрема, він працював на різних посадах у банку "Хрещатик" та "Індустриалбанку".

ТОВ "Концепт-Плаза" було зареєстроване в Києві в грудні 2018 року. Його керівником є Михайло Спасоєнов, засновником – вищезгадане ТОВ "КП-Інвест", а також ТОВ "Спецбудінвест-17" і ПАТ "ЗНВКІФ "Еверест". Кінцевими бенефіціарами "Концепт-Плази" є вищезгаданий Володимир Шуляка і мешканка смт Любинець Волинської області Ольга Клешко.

Цю компанію система Youcontrol відносить до т.зв. "групи Андрія Вавриша", до якої входять близько 120 суб'єктів господарювання, зайнятих у сфері будівництва та нерухомості. Серед активів цієї групи – вищезгаданий девелопер "Saga Development". Ключовою особою даної групи є бізнесмен Андрій Вавриш. Останній, до слова, відомий як екзаступник директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА (2010-2015 роки) – тобто, саме за його каденції було видано МУО на проєктування забудови на місці садиби Родіна.

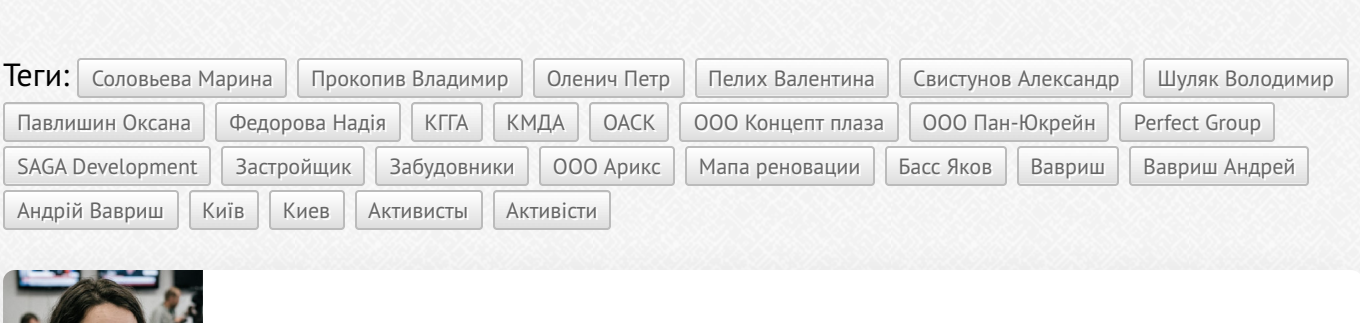
Крім того, до діяльності ТОВ "Концепт-Плаза" має або мав стосунки і Дмитро Ісаєнко – екзаступник міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (2007-2015 роки), народний депутат діючого IX скликання Верховної Ради (обирався від партії "Опозиційна платформа – За життя") та фактичний власник девелоперської компанії Perfect Group. Про це, наприклад, свідчить той факт, що власниками ТОВ "Спецбудінвест-17" (одні із засновників "Концепт-Плази") до травня 2024 року були Василь Шомонка та Олег Тимошенко, яких ЗМІ раніше фіксували як номінальних бенефіціарів компанії із оточення Дмитра Ісаєнка.

Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Свистунюк. Департамент ключових ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих. З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року цим департаментом керував Петро Оленіч, який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА та працює в Києві земельні та містобудівні питання.

Департаментом охорони культурної спадщини КМДА з 23 серпня 2023 року керує Мадина Соловйова. На цій посаді Соловйова змінила Ірину Черненко, яка виконувала обов'язки директора департаменту з 10 червня 2023 року. Діяльність цього структурного підрозділу столичної мерії з початку 2021 року контролює заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень Володимир Проків (секретар столичної міськради минулого VIII скликання, депутат чинного, IX скликання Кієвради від "Європейської солідарності").

Автор: Іван Кулик

Теги: Оксана Федорова | Прохорова Валерія | Оленіч Петро | Пелих Валентина | Свистунюк Олександр | Шуляк Володимир | Павлишин Надія | КВА | КМДА | ОАСК | ООО Концепт плаза | ООО ПанЮкрейн | Perfect Group | SAGA Development | Заступник | Забудовник | ООС Арікс | Мапа реновація | Басс Яков | Вавриш Андрій | Вавриш Андрій | Київ | Киев | Активісти | Антикор



Аліна Оравченко
Журналіст, оглядач

15 січня 2025 г., 10:16 | Перегляди: 2292 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Важливі новини



Родіна голови Аудиторської служби Аліни Басової вилотує сотні тисяч євро за кордон та «покриває»... #ГАСУ #ДАСУ #НАПК

Мільярди на крові під маскою меншенатства: як власник «Трука» Володимир Литвин легалізує дубійські ка... #Трука #Аванас #Іллява Оке

ЯК ОБІЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

- 00:24 Ситуація на фронті: Зафіксовано 215 обстрілів, найбільш активно загарбники тиснуть на Покровськ та Гуляйпільському напрямках
- 00:23 Трагедія під час навчань у Британії: військовий вертоліт Merlin Mk4 завдав аварії, є загиблі
- 00:19 Намагаєся замовити вбивство втічма, а став агентом РФ: СБУ зарпимала неоновітнішого коритувальника
- 00:15 ВРП звільнила голову Подільського райсуду Полтава Кривоно за спробу «віднайти» сина колеги від покарання за нетверезу їзду
- 00:12 Дрони ЗСУ прокинули на 200 км відокремлених територій та зняли «Добас-Ареуна»

Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

Образ за обшуку ФБР і порушенні традиції: Джилі Байден відверто описала стосунки з Меланією Трамп

«Валітвіник і шахрай»: обнувачевий і сунестерві поліолог Голубовський розкритикував візит Екдиро Тейта до РФ

05 червня 2026 г.

Палина криза в окупції: на запровадх "ДНР" ввели обмеження на безини

Глава МЗС Ірану пов'язав врегулювання конфлікту з США із припиненням воєни в Лівані

Скандал із митрополитом Іларіоном: у Чехії підтвердили копаль у його авто, а РПЦ уже відправила його до Бразилії

Вашингтон планує через заборозваність посплювати тиск на ООН задля «кардинальних змін»

Скандал в аеропорту Детройта: американські вчені таямно привезли з Африки понад 100 біотарзків

Прем'єр Латвії запропонував повністю розв'язати торговельні відносини з Росією

Трамп підтвердив свою участь у саміті G7 у Франції

Армія виділяла російський заступник МАК з Arr Stone

Антикемієнський сфранду: готель відмовив у бронюванні італійський пари та викинув із Booking

Суд виправдав ексдиректора «Нафтогаз трейдинг» Волинця у справі про розтрату 1,74 мільйона премій

Попри рішення Верховного Суду: заль іринецького провадже заробляти на самобудовах у нацшару

ВМС Ірану заявили про атаку на американський ескінець в Оманській затоці

Колійний глава МІ-6 Алекс Янгер помер у віці 62 років

Ворожній «шахед» влучив у підполієрку в Півнокрдді

Спорський полєрєвє вєсо Сєрєлу про ібрідні загрози з боку Росії

Теги новин

COVID-19 | Агресія Росії | Атака | Війна | Война ВСУ | Вторженіє | Дональд Трамп | Донбас | ДП | Зелєнський | ЗСУ | Київ | Киев | коронавірус | Корупція

Напад Росії на Україну | Нападєніє | Россія на Україну | окупанти | окупати | Порошенє | Путін | Росія | Россія | сєв | США | Україна | Україна | ЧП | Емєдієня | 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