Земельний скандал у Києві: компанія, пов'язана з оточенням Владислави Молчанової, отримала 1,23 га на Троєщині

Читать на русском

Земельний скандал у Києві: компанія, пов'язана з оточенням Владислави Молчанової, отримала 1,23 га на Троєщині

Столичні правоохоронці звернули увагу на виділення в оренду 1,23 га землі на вул. Оноре де Бальзака 68/18 (Троєщина) ТОВ "Гарант Проф Інвест" для житлової забудови. Наразі прокуратура намагається через суд повернути цю земельну ділянку до комунальної власності, оскаржуючи рішення про передачу в оренду, ухвалене Київрадою у лютому 2024 року. Одночасно з цим, Нацполіція розслідує факти зловживання службовим становищем та підроблення документів, через що це відведення землі стало можливим. Також слідчі звернули увагу на конфлікт інтересів з боку депутата міськради Дениса Москаля (на колажі праворуч, фракція "ВО "Батьківщина") під час голосування за це питання – йдеться про те, що власницею компанії-орендаря є його рідна сестра, а депутат не повідомив про це і проголосував "за". При цьому, Москаль, який є бізнес-партнером скандальної забудовниці Владислави Молчанової (на колажі ліворуч), заперечує свою вину, стверджуючи, що нічого не знав про "земельні справи" родички.

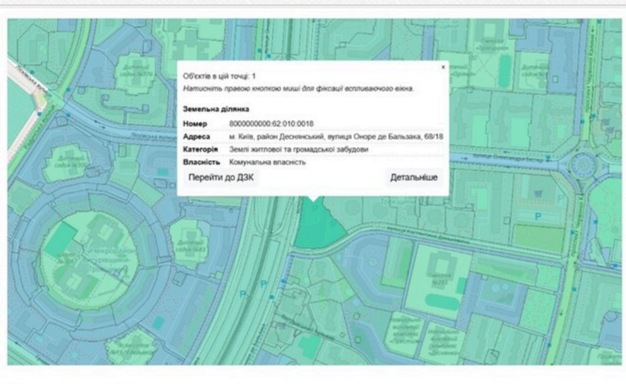
Як стало відомо КВ, столичні правоохоронці зацікавилися відведенням комунальної землі на вул. Оноре де Бальзака 68/18 (Троєщина, Деснянський район) в оренду ТОВ "Гарант Проф Інвест".

Так, наразі Київська міська прокуратура в порядку намагається в судовому порядку повернути цю земельну ділянку площею 1,23 га (кадастровий номер – 8000000000:62:010:0018) столичній громаді – в рамках справи №910/13681/24, яку розглядає Господарський суд Києва (найближче засідання заплановане на 29 квітня 2025-го). У свою чергу Деснянське управління Нацполіції столиці в рамках кримінального провадження №42020101030000083 від 18 червня 2020 року розслідує можливі порушення законодавства при передачі цієї ділянки в користування вищезгаданій компанії.

Що роблять правоохоронці

У рамках господарської справи прокуратура висунула низку вимог до Київради і ТОВ "Гарант Проф Інвест". Так, правоохоронці вимагають визнати незаконним і скасувати рішення міськради №7875/7916 від 29 лютого 2024 року, яким було затверджено цей землевідвід, визнати недійсним укладений між Київрадою і вказаною компанією договір оренди ділянки від 18 червня 2024 року, скасувати державну реєстрацію права оренди даної ділянки, а також зобов'язати "Гарант Проф Інвест" повернути цю землю громаді.

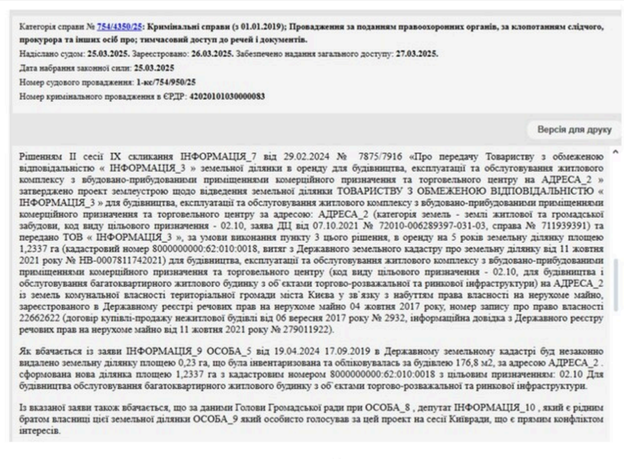
Наразі у судових ухвалах по даній справі відсутні подробиці стосовно того, якими саме аргументами прокуратура пояснює свої вимоги. Але можна припустити, що вони є "співзвучними" з тими претензіями, які висловила Нацполіція в рамках кримінальної справи (зазначимо, що вона була відкрита ще до цього землевідводу – вочевидь, раніше в рамках цього слідства вивчалися якісь інші історії в земельній сфері столиці. –Ред.).



Ділянка на карті

Так, дане провадження здійснюється за фактом можливого вчинення злочинів, передбачених ч.1 ст. 364 (зловживання владою або службовим становищем) і ч.1 ст. 366 (службове підроблення) Кримінального кодексу (КК) України). Під час слідства правоохоронці попередньо з'ясували, що невстановлена особа, діючи в інтересах ТОВ «Гарант Проф Інвест», внесла в офіційні документи завідомо неправдиві відомості щодо площі ділянки на вул. Оноре де Бальзака 68/18. Йдеться про те, що в 2019 році будівля площею 176,8 кв.м., яка розміщена на цій землі, офіційно розташовувалася на ділянці площею 0,23 га, тоді як Київрада у 2024-ому відвела вищезгаданій ТОВці ділянку площею 1,2337 га. При цьому, вказана земля площею 0,23 га, за інформацією слідства, була проінвентаризована, але, незважаючи на це, певна посадова особа з неназваного правоохоронцями держоргану, протиправно видалила цю ділянку з Державного земельного кадастру.

Крім того, у Нацполіції встановили, що братом власниці ТОВ "Гарант Проф Інвест" є неназваний у судових ухвалах по даному слідству депутат Київради, який голосував за цей землевідвід під час пленарного засідання, що, за версією слідства, є конфліктом інтересів. Цим депутатом, в чому не складно переконатися, є Денис Москаль – співголова фракції "ВО "Батьківщина" в столичній міськраді та голова постійної комісії Київради з питань екологічної політики



Категорія справи № 754/4350/25: Кримінальні справи (з 01.01.2019); Провадження за поданням правоохоронних органів, за клопотанням слідчого, прокурора та інших осіб про; тимчасовий доступ до речей і документів.
Надіслано судом: 25.03.2025. Зареєстровано: 26.03.2025. Забезпечено надання загального доступу: 27.03.2025.
Дата набрання законної сили: 25.03.2025
Номер судового провадження: 1-кс/754/950/25
Номер кримінального провадження в ЄРДР: 42020101030000083

Версія для друку

Рішенням II сесії IX скликання ІНФОРМАЦІЯ_7 від 29.02.2024 № 7875/7916 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю « ІНФОРМАЦІЯ_3 » земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торговельного центру на АДРЕСА_2 » затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ « ІНФОРМАЦІЯ_3 » для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торговельного центру за адресою: АДРЕСА_2 (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10, заява ДЦ від 07.10.2021 № 72010-006289397-031-03, справа № 711939391) та передано ТОВ « ІНФОРМАЦІЯ_3 », за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,2337 га (кадастровий номер 8000000000:62:010:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 жовтня 2021 року № НВ-0007811742021) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торговельного центру (код виду цільового призначення - 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на АДРЕСА_2 із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 жовтня 2017 року, номер запису про право власності 22662622 (договір купівлі-продажу нежитлової будівлі від 06 вересня 2017 року № 2932, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11 жовтня 2021 року № 279011922).

Як вбачається із заяви ІНФОРМАЦІЯ_9 ОСОБА_5 від 19.04.2024 17.09.2019 в Державному земельному кадастрі буд незаконно видалено земельну ділянку площею 0,23 га, що була інвентаризована та обліковувалась за будівлею 176,8 м2, за адресою АДРЕСА_2 . сформована нова ділянка площею 1,2337 га з кадастровим номером 8000000000:62:010:0018 з цільовим призначенням: 02.10 Для будівництва обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

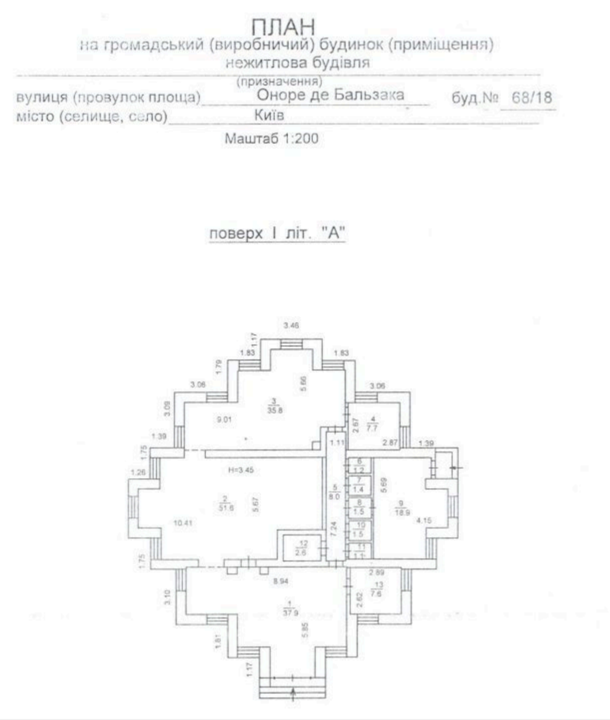
Із вказаної заяви також вбачається, що за даними Голови Громадської ради при ОСОБА_8 , депутат ІНФОРМАЦІЯ_10 , який є рідним братом власниці цієї земельної ділянки ОСОБА_9 який особисто голосував за цей проект на сесії Київради, що є прямим конфліктом інтересів.

Скріншот судової ухвали по цьому слідству від 25 березня 2025-го

23 січня і 25 березня 2025 року Деснянський районний суд за клопотанням місцевої окружної прокуратури надав правоохоронцям дозвіл на доступ до копій актових записів про народження фігурантів даної справи – власниці ТОВ "Гарант Проф Інвест" і, схоже, Дениса Москаля (точні дані у відповідних ухвалах відсутні. – КВ). Ці документи зберігаються в органах юстиції і, вочевидь, потрібні слідчим для встановлення факту "сімейних зв'язків" між депутатом та його сестрою.

Передісторія

У березні 2017 року Київрада внесла нежитлову будівлю на вул. Оноре де Бальзака 68/18 площею 176,8 кв.м. до переліку комунальних об'єктів, які підлягають приватизації (цей перелік було затверджено в 2011 році). На той час дана споруда знаходилася на балансі КП "Київпастранс". Надалі, 6 вересня 2017 року, Департамент комунальної власності Київської міськдержадміністрації (КМДА) продав її вищезгаданому ТОВ "Гарант Проф Інвест". Вартість приватизації склала 2,6 млн гривень. Наступного місяця, у жовтні, було підписано відповідний акт прийому-передачі майна.



План будівлі станом на 2016 рік (скріншот з технічного паспорта)

17 липня 2019 року за Київрадою було зареєстроване право комунальної власності на земельну ділянку площею 1,2337 га з кадастровим номером 8000000000:62:010:0018 під вказаною будівлею, а відомості про цю землю були внесені до Державного земельного кадастру.

Надалі, 22 жовтня 2021 року, в Київраді було зареєстровано проєкт рішення про передачу ділянки площею 1,2337 га на вул. Оноре де Бальзака, 68/18 в оренду ТОВ "Гарант Проф Інвест". Суб'єктами його подання виступили тодішній заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень Петро Оленич і Департамент земельних ресурсів КМДА. Згідно з цим документом, термін оренди мав скласти 5 років, а цільове призначення даної землі було визначено "для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та торгівельного центру".

У пояснювальній записці до цього проєкту рішення зазначалося, що на ділянці розміщена вищезгадана будівля, яка належить ТОВ "Гарант Проф Інвест" на праві приватної власності. Також в документі повідомлялося, що, відповідно до Генерального плану Києва, ця земля за функціональним призначенням належить до територій громадських будівель та споруд і частково – до вулиць та доріг (в межах червоних ліній). При цьому, в пояснювальній записці уточнювалося, що, згідно з детальним планом території, до якого входить дана ділянка (затверджений рішенням Київради №992/5056 від 26.06.2018 року), ця земля за функціональним призначенням належить до територій багатоповерхової житлової забудови та частково до вулиць та доріг (в межах червоних ліній).

А вже у липні 2022 року Київська міська прокуратура звернулася до Господарського суду Києва із позовом щодо стягнення з ТОВ «Гарант Проф Інвест" грошових коштів в сумі 3,8 млн гривень. Йшлося про орендну плату, яку ця компанія мала б з 2019 року сплатити до бюджету Києва через використання вказаної ділянки, але не сплатила – у т.ч. через те, що земля не була відведена цьому ТОВ міськрадою.

Так, правоохоронці програли в столичному госпсуді. Зокрема, служителі Феміди дослухалися до аргументів стосовно того, що "Гарант Проф Інвест" намагався отримати цю землю в оренду ще з 2019 року, про що, мовляв, свідчило відповідне клопотання, на підставі якого було зареєстровано вищезгаданий проєкт рішення. Також у компанії вказували, що вона, мовляв, користується лише частиною цієї землі площею 0,23 га, а прокуратура буцімто не надала належних доказів щодо того, як розраховувалася сума в 3,8 млн гривень.

Втім, 17 травня 2023 року Північний апеляційний господарський суд, до якого прокуратура звернулася зі скаргою на рішення суду першої інстанції, частково задовольнив вимоги правоохоронців. Так, служителі перерахували суму грошових коштів, які мав сплатити до міського бюджету "Гарант Проф Інвест" – її було зменшено до 2,3 млн гривень. Компанія-відповідач намагалася оскаржити такий вердикт у Касаційному господарському суді, але успіхів не мала – 6 вересня 2023-го він відмовив їй.

Врешті-решт, як зазначалося вище, лише 29 лютого 2024 року Київрада затвердила проєкт рішення щодо відведення ділянки в оренду вказаній компанії – за це проголосували 66 депутатів, у тому числі й Денис Москаль. При цьому, дане рішення було прийнято народними обранцями без обговорення.

Невдовзі після цього Денис Москаль направив запит щодо цієї обставини до голови комісії Київради питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції Леоніду Ємцю (фракція "Європейська солідарність"), у якому, зокрема, пропросив свого колегу проконсультувати з того питання, чи є обізнаність депутата стосовно того чи іншого питання обставиною наявності конфлікту інтересів. Так, Москаль повідомив, що він не знав, що його сестра через свою компанію звернулася до столичної влади щодо отримання ділянки в оренду. До того ж, як зазначив депутат, йому та його колегам напередодні згаданого пленарного засідання роздавалися проєкти рішень без зазначення в них інформації стосовно кінцевих бенефіціарів компаній, яким міськрада збиралася відводити землю.

"Ми з моєю сестрою Христиною Обухівською протягом останніх кількох років спілкуємося рідко і виключно на родинні теми. Питання, пов'язані з моєю депутатською діяльністю чи веденням моєю сестрою підприємницької діяльності, ми не обговорюємо. Моя сестра не інформувала мене про звернення ТОВ "Гарант Проф Інвест" до Київради щодо передачі земельної ділянки в оренду. Вже після отримання інформації про голосування мною за проєкт рішення, що може стосуватися інтересів мої сестри, на моє запитання Христина Обухівська поінформувала мене, що хоча вона є власником компанії, проте не займається безпосередньо поточною діяльністю, що належить до повноважень її директора. А тому вона не знала про подання керівником товариства звернення до Київради щодо передачі в оренду земельної ділянки", – підкреслив депутат.

Яку відповідь йому було надано, у відкритих джерелах КВ інформацію знайти не вдалося, але це не так вже й важливо.

Що відомо про фігурантів

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ "Гарант Проф Інвест" було зареєстроване у вересні 2013 року. Його керівником зазначено Віктора Кравцова, засновницею та кінцевим бенефіціаркою – вищезгадану киянку Христину Обухівську.

Система Youcontrol відносить цю компанію до т.зв. "групи родини Москаль", яка об'єднує близько двох десятків суб'єктів господарювання, зайнятих переважно в сферах будівництва та нерухомості. Ключовою особою цієї групи є все той же співголова фракції "ВО "Батьківщина" в столичній міськраді та голова постійної комісії Київради з питань екологічної політики Денис Москаль. Зазначимо, що чоловіком Христини Обухівської є в.о. директора КП "Святошинське лісопаркове господарство" Орест Обухівський. Тобто зв'язків з муніципальними структура в цій родині вистачає.

При цьому, Христина Обухівська також у різний час буламала відношення низки компаній, які система Youcontrol відносить до групи "родини Владислави Молчанової", ключовою особою якої є одіозна забудовниця, співзасновниця девелоперської компанії "Stolitsa Group" Владислава Молчанова, а також групи "БТ Інвест", яка входить до орбіти бізнес-партнерів Молчанової – громадян Литви Марини Познякової, Агне Рузгієне і Раймондаса Туменаса (ця група, зокрема, керує мережею роздрібних магазинів "Novus"). Так, Обухівська досі є директоркою ТОВ "Відрада-Буд", а також у 2016 році була засновницею ТОВ "Стронсіс", а у 2019-2021 роках – власницею ТОВ "ЖБК "Мрія".

Нагадаємо, що Дениса Москаля (раніше був депутатом Київради VI та VIII скликань від тієї ж "Батьківщини") нерідко пов'язують з Владиславою Молчановою – про те, що вони є бізнес-партнерами ще в 2015 році писали "Наші гроші". Зокрема, Молчанова у 2006 році безуспішно балотувалася до Київради від "Партії Зелених", яку Москаль очолював у 2011-2014 роках та від якої так же безуспішно балотувався до парламенту в 2012-ому. Крім того, Владислава Молчанова була довіреною особою Юлії Тимошенко під час президентських виборів у 2019 році та однією з творців ініціативи Тимошенко "Центр захисту киян". Також численні джерела називали її однією зі спонсорок або ж "фінансових донорів" партії "Батьківщина". У свою чергу Денис Москаль нерідко захищає інтереси компаній із орбіти Молчанової взагалі та вищезгаданої "Stolitsa Group" зокрема.

Наприклад, він "відзначився" у червні 2023 року, коли Київрада розглядала питання щодо передачі земельної ділянки на вул. Михайлівській в оренду в оренду ТОВ "Столиця" (ним на той час володів Іван Молчанова – син вищезгаданої забудовниці). Так, саме Денис Москаль у сесійній залі наполягав, що будівлі "Садиба міська" (була зведена в XIX столітті), розташований на цій ділянці, не загрожує руйнування, про що заявляли представники громадськості та окремі депутати міськради. Денис Москаль агітував за те, що оформлення орендних відносин дозволить наповнювати міський бюджет. При цьому, в КМДА на той час навіть не змогли пояснити депутатам, чи уклав власник цієї споруди охоронний договір на неї, а раніше проти цього землевідводу виступали активісти, на думку яких, ділянка насправді буде використана для нової забудови. Втім, переконати більшість своїх колег Москаль не зміг, і відповідне рішення міськрадою тоді ухвалено не було.

Крім того, столичні активісти неодноразово звинувачували Дениса Москаля як депутата і голову "екологічної" комісії Київради у тому, що він, мовляв, є одним із посадовців, які блокують створення екопарку "Осокорки" у Дарницькому районі столиці. При цьому, на переконання окремих представників громадськості, він робив це саме в інтересах компаній із орбіти "Stolitsa Group", які збираються забудовувати цю територію. Зокрема, саме там під "прапорами" цього девелопера має бути зведено житловий комплекс (ЖК) "Н20" – ребрендинговий проєкт ЖК "Патріотика на озерах", який мав будувати скандально відомий банк "Аркада", тисячі клієнтів якого так і не дочекалися свого житла. Ба більше – активісти навіть "ловили" Москаля біля офісу "Stolitsa Group" у день старту продажу квартир у цьому ЖК.

При цьому, ще наприкінці 2021 року група активістів зареєстрували в Київраді проєкт рішення у порядку місцевої ініціативи щодо "звільнення" Дениса Москаля з поста голови "екологічної комісії". Однією з причин називалася невідповідність його практичної діяльності "основним принципам і положенням, які повинен дотримуватися голова комісії, що яскраво простежується на прикладі реалізації електронної петиції "Про створення та забезпечення функціонування ландшафтного природного парку "Екопарк Осокорки". Але цей документ так і не було затверджено.

Як неодноразово повідомляла КВ, "Stolitsa Group" є одним із найбільших активних забудовників Києва. Компанії із орбіти цієї групи мають у своєму розпорядженні сотні гектарів землі, і реалізація ними будівельних проєктів нерідко супроводжується скандалами. Значна частина об'єктів "Stolitsa Group" будувалися та будуються на столичному Виноградарі – на підставі інвестдоговорів, укладених з ДП "НД ВА "Пуща-Водиця" (колишній агрокомбінат чи радгосп "Пуща-Водиця"). Зокрема, таким чином у цій місцевості зводяться житлові комплекси "Варшавський", "Варшавський-2", "Варшавський-3" і "Варшавський плюс".

Правоохоронці, різні державні структури та столична громадськість мають чимало претензій до вказаних проєктів. Наприклад, у Нацполіції повідомляли про можливе незаконне відчуження вказаних ділянок, а також на те, що земля, яку отримали під забудову компанії групи "Stolitsa Group", коштує значно дорожче, ніж та кількість квартир, які ці суб'єкти господарювання "пообіцяли" агрокомбінату в якості оплати за інвестугодами. У результаті цього держпідприємству могли бути нанесені збитки – попередньо йшлося про спробу його доведення до банкрутства. Наразі тривають численні судові спори щодо оскарження таких договорів, адже вони, серед іншого, ймовірно, були підписані з порушеннями законодавства – наприклад, без погодження з Кабміном.

Зазначимо також, що у останні два місяці правоохоронці серйозно взялися за розслідування різних ймовірних махінацій у сфері земельних відносин у столиці. Так, у лютому 2025-го Національне антикорупційне бюро і Спеціалізована антикорупційна прокуратура в рамках операції "Чисте місто" повідомили про підозри близько десяти особам із числа чиновників КМДА, депутатів Київради та інших посадовців, які можуть бути причетними до різних порушень при відведенні комунальних ділянок – у тому числі є попередня інформація про передачу землі за т.зв. "туалетною схемою" (позаконкурсна процедура відведення великих шматків землі під невеликі будівлі, які ще й з'явилися там за сумнівних підстав, або й зовсім під неіснуючі споруди. – КВ).

Серед тих, хто отримав підозри, були вищезгаданий заступник голови столичної мерії Петро Оленич і голова комісії міськради з питань містопланування, архітектури та земельних відносин Михайло Терентьєв (депутат Київради від "УДАРу"). До слова, останні двоє навіть були відправлені судом до СІЗО, але, схоже, вже вийшли з ізолятора завдяки внесеним заставам.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих (виконувала обов'язки керівника цієї структури з 2 квітня 2021 року). З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував все той же Петро Оленич. Він же з квітня 2021-го контролював роботу цього структурного підрозділу столичної мерії в якості заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень. З цієї посади був звільнений 7 березня 2025 року на фоні скандалу з операцією "Чисте місто".

Автор: Іван Кулик

Теги: Молчанова Владислава Борисівна, Молчанова Владислава Борисовна, Терентьев Михаил, ООО Стронсис, ООО ЖСК Мрия, ООО Отрада-Буд, Раймондас Туменас, Рузгиене Агне, Би Инвест, Столица Групп, ООО Столица групп, Stolitsa Group, Обуховская Кристина, КП Святошинское лесопарковое хозяйство (ЛПГ), Кравцов Виктор, Оленич Петр, Киевпасстранс, Земельні афери, Земельная афера, Москаль Денис, Молчанова Влада, ООО Гарант Проф Инвест

Юлія Більченко
ВИПУСКОВИЙ РЕДАКТОР

02 квітня 2025 г., 15:46 Переглядів: 2790 Коментарі: 0

Роздрукувати Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus