

Перемога активістів над компромісом Київради: як громада Києва захистила 6,4 га землі від компанії депутата Лисова

08 червня 2026 р., 14:51 583 0



Перемога активістів над компромісом Київради: як громада Києва захистила 6,4 га землі від компанії депутата Лисова

У Києві відбувся черговий «граунд» судового спору, який має вирішити долю трьох земельних ділянок площею 6,4 га на вул. Михайла Максимовича, 34. Невдовзі апеліційна суд скасував рішення суду першої інстанції, яким було визначено, що ця земля за функціональним призначенням має відноситься до житлової забудови.

Відповідно, було «поновлено» дію Детального плану території (ДПТ) мікрорайону Жуляни, у якому ця земля відносилася до комунально-складських та сільськогосподарських територій. Що цікаво, такому рішення суду треба зазвучувати саме пильності представників столичної громадськості. Юристи миськради, схоже, були ладні «злити» справу в інтересах ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг», яке є орендарем відповідних ділянок та хоче забудувати їх житлом, хоча раніше фактично «добровільно» відмовилося від планів зведення там багатоквартирних будинків. Співласником вказаної компанії і є ексдепутат Київради і ексзаступник голови КМДА Ігор Лисов (на колажі). Ймовірно, забудовники продовжать наполягати на задоволенні своїх вимог у касаційному суді.

З червня 2026 року Шостий апеліційний адмінсуд задовольнив апеліційну скаргу киян Володимира Бондаря і Олександра Дядюка у справі 1320/40117/25.

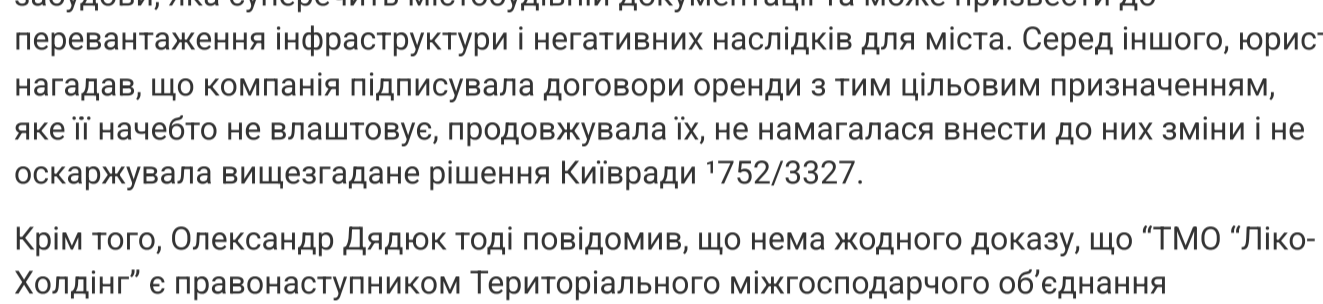
Таким чином апелітантам вдалося оскаржити рішення Київського окружного адмінсуду (КОАС) від 2 лютого 2026 року, яким було задоволено позов ТОВ Територіальне міжгосподарче об'єднання (ТМО) «Ліко-Холдінг» щодо визнання протиправними і скасування окремих положень рішення Київради від 14 червня 2007 року 1796/1457, яким було затверджено ДПТ мікрорайону Жуляни в Солом'янському районі.

Претензі компанії стосуються того, що цим детальним планом три земельні ділянки на вул. Михайла Максимовича, 34 (до перейменування – вул. Онуфрія Трутенка) за функціональним призначенням були віднесені до комунально-складських територій, території сільськогосподарських та території вулиць та доріг. Йдеться про ділянки з кадастровими номерами 8000000000/72-278-0001, 8000000000/72-278-0002 і 8000000000/72-278-0003 загальною площею близько 6,4 га, які вказана компанія орендує у столичній громаді. У ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» планують добитися того, щоб суд дозволив використовувати цю землю для житлової забудови.

Суть суперечки

У компанії зазначають, що у червні 1991 року виконавчий комітет Київської міськради народних депутатів віддав цю землю з цільовим призначенням для будівництва житлового кварталу в комплексі з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення та групової котельні з теплотрассами. Той ці земельні ділянки були передані у постійне користування Територіальному міжгосподарчому об'єднанню (ТМО) Московського району (нині – Голосівський район), яке було підпорядковане столичній владі комунальною структурою. Що цікаво, це ТМО тоді отримало понад чотири десятки гектарів землі, включно з низкою сусідніх ділянок – вони не стосуються цієї теми, але цей факт є важливим, і його потрібно зафіксувати. Надалі, у 90-х та на початку 2000-х років ТМО Московського району отримало два дозволи на будівництво двох черг житлового масиву на отриманих чотирьох десятках гектарів, але по факту там на початку 2000-х було зведено лише групову котельню площею 1,4 тис. кв.м. – нраз на одній з ділянок, за яку зараз бореться ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг».

У вказаній компанії називають себе правонаступником ТМО Московського району і зазначають, що рішенням 1752/3327 від 14 липня 2005 року міськрада передала вказані ділянки площею 6,4 га вже в оренду саме ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг». Але ці зазначення дискусують інші ціліве призначення ділянок. Так, ділянка площею 3,1 га 1231 та були відведені на 25 років для завершення будівництва виробничої бази та її експлуатації, а намічена за цих ділянок площею 0,96 га – на 5 років для завершення будівництва виробничої бази (договір оренди цієї ділянки Київрадою двічі поновлювався – у 2012-ому та 2024-ому).



Найбільша з ділянок, орендованих ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» (карта порталу Опендэтайт)

У ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» вважають, що Київрада при прийнятті рішення 1752/3327 безцілвено вказала для цих ділянок категорію земель «землі промисловості та підприємств» для завершення будівництва виробничої бази та подальшої її експлуатації – мовляв, повинні були зазначити «землі житлової та громадської забудови» та цільове призначення «для будівництва житлового кварталу в комплексі з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення та групової котельні з теплотрассами». Це сталося начебто через те, що столична влада, на думку юристів вказаної компанії, безпідставно «назвала» котельню об'єктом промисловості, фактично «забувши», що ця котельня є складовою житлового кварталу. Відповідно, як вважають у ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг», надалі у вищезгаданому ДПТ вже було протиправно зазначено «неправильне» функціональне призначення цієї землі – воно, мовляв, повинне «співвідноситися» з цільовим призначенням, яке столична влада визначила у 1991 році.

Як зазначалося вище, 2 лютого 2026 року КОАС повністю задовольнив вимоги ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг». Втім, із таким судовим вердиктом не погодилися двох громадян, які були долучені до цієї справи в якості третіх осіб на боці Київради – вищезгадані Володимир Бондарь і Олександр Дядюк. Перший є власником земельної ділянки для садибної забудови на вул. Міснична, 17 (кадастровий номер – 8000000000/72-287-0054), яка межує з вищезгаданою ділянкою з кадастровим номером 8000000000/72-278-0003. А тому, мовляв, рішення суду по цій справі може вплинути на його права. Що стосується Олександра Дядюка, то він є відомим столичним юристом і правозахисником, який займається у т.ч. земельними та містобудівними питаннями.

Необхідність вступу до цього судового спору Олександр Дядюк пояснив фактично тим же – що ця судова справа важлива як для всієї громади міста, так і конкретно для нього. Юрист зазначив, що оскаржуваний ДПТ, на його думку, був затверджений відповідно до чинного Генерального плану Києва, у межах якого спірні земельні ділянки визначені як комунально-складські, сільськогосподарські території та території вулиць і доріг. Також Олександр Дядюк підкреслив, що ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» намагався скасувати законний ДПТ з метою здійснення протиправної забудови, яка порушить містобудівні та інфраструктурні та може призвести до перантязання інфраструктури і негативних наслідків для міста. Серед іншого, юрист нагадав, що компанія підписувала договори оренди з тим цільовим призначенням, яке її начебто не влаштує, продовжувала їх, не намагалася внести до них зміни і не оскаржувала вищезгадане рішення Київради 1752/3327.

Крім того, Олександр Дядюк тоді повідомив, що нема жодного доказу, що ТМО «Ліко-Холдінг» є правонаступником Територіального міжгосподарчого об'єднання Московського району – окрім того, що це прописано в статуті вказаної ТОВки. За його словами, на підтвердження цього факту повинні існувати якісь документи, у яких столична влада визнає цю компанію правонаступником свого комунального ТМО. Також він підкреслив, що наразі відсутнє незрозуміло, чи планувалося, відповідно до рішення від 1991 року та вищезгаданих дозволів на будівництво, на цій землі саме житлова забудова – цілком можливо, там якраз і мала бути лише котельня та інші промислові об'єкти.

При цьому, дозволив на будівництво, які ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» згадує в своєму позові, на переконання Олександра Дядюка, наразі вже є нечинними. Юрист зазначив, що вони були видані під забудову землі, яка була передана в постійне користування, відповідно до того ж рішення від 1991 року, але надалі це рішення було скасовано – відповідно до вищезгаданого рішення від 2005 року. А будувати «без землі», звісно, не можна.

А вже після перемоги в апеліційній інстанції Олександр Дядюк розповів КВ, що, на його думку судова справа не вивадила, який закон порушила Київрада, затверджуючи ДПТ у 2007 році. За словами юриста, єдине, на підставі чого службівниця Феміди скасувала детальний план – те, що ухвалюючи цей документ, міськрада проігнорувала «законні очікування» позивача стосовно того, що він збирався будувати там житло.

«Але я хочу наголосити, що у бізнесменів плани можуть змінюватися. У 2003-2005 роках компанія зверталася до Київради, тоді ще Олександра Омельченка (нині покійний ескмер Києва і ексдепутат столичної міськради), і до управління земельних ресурсів КМДА, попросивши переформити право постійного користування на право оренди. Але тоді було деталізовано, що ця територія в 6,4 га має бути оформлена для завершення будівництва виробничої бази та її експлуатації. Тобто, не під житлове будівництво. Таким чином, станом на 2005 рік їхнє очікування були іншими, ніж у 90-х. Хто зважав їх звернутися до столичної влади і клопотати, щоб земля була під житлове будівництво? Відповідно, у 2007 році ДПТ було затверджено згідно з діючим на той момент цільовим призначенням та відповідними актуальними планами компанії», – підкреслив Олександр Дядюк.

При цьому, юрист вважає, що столична влада доклала недостатньо зусиль задля того, щоб довести, що жодних порушень з її боку при затвердженні ДПТ не було. Крім того, Олександр Дядюк переконаний, що ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» буде оскаржувати рішення суду апеліційної інстанції в касаційному суді.

«Департамент містобудування, особливо у першій інстанції, явно підігравав забудовників, тому мені довелося переломлювати ситуацію. Я знову їм іді! Представники департаменту в суді (вони ж були представниками Київради, – КВ) навіть не надали листи [2003-2005 роки]. І це в «розкопав» листи. Вони (чиновники, – КВ) могли ж це зробити! Справа відверто зливалася в суді, бо КМДА і Київрада не надали жодних доказів, що дії столичної влади були законними. При цьому, департамент подав таку апеліційну скаргу, що я не знаю, чи сміятися, чи плакати. На мою думку, планувався тишений судовий «догоринок». Але на цьому наша боротьба не завершиться, бо на кону понад 6 га землі!», – зазначив Олександр Дядюк.

Що цікаво, за інформацією юриста, відношення до можливої подальшої житлової забудови цієї території, ймовірно, може мати народний депутат дуючого IX скликання Верховної Ради (обирався від «ОПЗЖ») Євген Ісаєнко. За словами Олександра Дядюка, вказана інформація не підтверджена, але про це йому повідомили джерела серед столичних девелоперів, які в курсі справи.

Про фігурантів

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг» було зареєстроване у січні 1995 року. Наразі його засновником вказано венчурний фонд «Форт», кіцевими бенефіціарами – кияни Марія Посвистак (також є директоркою ТМО «Ліко-Холдінг»), а також Ігор і Руслан Лисові.

Система Youcontrol відносить ТМО «Ліко-Холдінг» до однойменної корпоративної групи «Ліко-Холдінг», яка об'єднує близько шести десятків компаній, зайнятих переважно у сфері будівництва житлової нерухомості. Ключовою особою вказаної групи є вищезгаданий Ігор Лисов – депутат Київради IV скликання (2002-2006 роки), ексзаступник голови КМДА (2003-2006 роки) та народний депутат V і VI скликань Верховної ради (обирався по спискам «Партії регіонів»), президент Федерації України за стрибків у воду. Також останній є почесним президентом створеної в 1991 році девелоперської компанії «Ліко-Холдінг». За даними порталу про нерухомість «ГЛУН», її портфоліо налічує три житлових комплекси – ЖК «Ліко-Град», ЖК «Венеція» та ЖК «Ліко-Град Perfect Town» (зводиться у партнерстві з девелопером «Perfect Group»).

Нагадаємо, законність будівництва останнього комплексу, який зводиться на ділянці на вул. Максимовича, 32 (по «сусідній» з ділянками, за житлову забудову яких наразі бореться ТОВ ТМО «Ліко-Холдінг»), викликала питання у різних державних органів.

Ще у квітні 2019 року Державіаслужба України прийняла рішення про приминення цієї забудови – у зв'язку з відсутністю у забудовників попереднього погодження місця розташування і висоти об'єкта будівництва з відповідними державними органами. Зазначалося, що роботи проводяться на приватеродній території аеропорту «Жуляни» без узгодження з цим аеропортом та безпосередньо самою Державіаслужбою. А через кілька місяців ця структура ініціювала судовий спір, в рамках якого вимагала виконати її рішення про зупинку робіт. І два роки тому, в січні 2024-го, Державіаслужба частково виграла цю судову справу – Департамент містобудування та архітектури КМДА було зобов'язано погодити це будівництво зі вказаною службою. При цьому, остання заявляла в ході цього судового процесу більш серйозні вимоги – щодо знесення всіх збудованих там будівель (наразі там зведено 3 будинки, ще 3 знаходяться на етапі будівництва), однак в цій частині позову Державіаслужба було відмовлено.

Крім того, у липні 2020 року будівництвом ЖК «Ліко-Град Perfect Town» зацікавилися правоохоронці – Головне слідче управління Нацполіції відкрило кримінальне провадження за фактами порушень при реалізації цього проєкту. Зокрема, слідчі вказували на те, що це будівництво проводиться з порушенням цільового призначення землі (Київрада в 2004 році надавала землю в оренду під будівництво торгово-розважального комплексу; у відкритих джерелах навіть називалася його проєктна назва – «Harry Mall») та МГО (цим документом було передбачено будівництво об'єкту не вище 2 поверхів). Однак це слідство, схоже, не було доведено до кінця.

Девелоперську компанію «Perfect Group», яка має немало скандальних проєктів на території столиці, приписують явраз вищезгаданому Дмитру Ісаєнко, хоча він причетність до вказаного бізнесу заперечував. Ісаєнко відомий як ексзаступник міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства (2007-2015 роки) і діючий секретар парламентського Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

Значимим, що наразі він є обвинуваченим у справі щодо спроби заволодіння земельною ділянкою на лівому березі Києва. Йдеться про 8,1 га землі на вул. Кієвський, на якій планувався зведення висотного ЖК «NewTops». За версією слідства, Дмитро Ісаєнко задіяв реалізацію такого проєкту вступив у змову з посадовцями ДП «Держбудкомбінат», у користуванні якого знаходиться ця земля, і надалі у відповідному інвестиційному конкурсі перемогла підконтрольна парламентарю компанія.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 2 квітня 2021 року очолює Валентина Пеліх. Вона наразі є підозрюваною в рамках справи щодо ймовірного захоплення земельної ділянки під колесом огляду на контрактній площі. Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Сивістунюк.

Наразі сферу земельних відносин столиці контролює заступник голови КМДА Владислав Андронов, а за діяльність «містобудівного» департаменту відповідальний інший заступник Віталія Кличка – Вячеслав Непол.

Раніше, із квітня 2021-го роботу обох цих департаментів в якості заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень контролював вищезгаданий Петро Оленчак, аж поки у березні 2025-го не був звільнений після отримання підозри у справі «чисте місто» (резонансне кримінальне провадження щодо можливого деривану комунальних ділянок).

Автор: Олександр Глазунов

Джерело: КиївВлада

Віктор Савчук, головний редактор

Основне редакція та виконавець редакційну стратегію. Понад 20 років у журналістиці, спеціалізується на розслідуваннях у сфері влади та бізнесу.

Сторінка для друку

Теги: Ігор Руслан, Посвистак Марія, Бондар Володимир, ТОВ ТМО Ліко-Холдінг, Лисов Олександр, Олександр адміністративний (КОАС), Володимир Дядюк Олександр

Сивістунюк Олександр, Ісаєнко Дмитро, забудова, Непол Вячеслав

Андронов Владислав, Збудувати, Сивістунюк Олександр, Пеліх Валентина

Київрада, КМДА, Київ, Депутати

Читайте по темі:

СБУ та Нацполіція встановили причину вибуху на поштовоному терміналі в Києві і затримали підозрюваного

Рідкісний Mercedes-Maybach за сотні тисяч доларів вивіз на бізнес-імперію Івана Гречівського та мальтійській офшори

Квартири німця, гроші освоюється ланцюгом в київській «Спеціалізованій» заблокував будівництво житла для тисяч киян

У Дорницькому районі Києва стрільня затримали чоловіка, який стріляв у дворі будинку

Автомобілі викликов: у столиці затримали рідкісний Mercedes-Maybach V12 Edition

Солом'янський район суду скасував право власності на фіктивний об'єкт на комунальній ділянці

Найбільше відділили грошей на проєкт «Спеціалізований» заблокував будівництво житла для тисяч киян

Київська поліція затримала водія, яка в стані сп'яніння виїхала на дитячий майданчик

Теракт на поштовоному терміналі в Києві: встановлено кадри з камер спостереження

Ісайд від кардєпа: російський мільярдер підірвав знову вдалідав Київ із нелегальним в'їздом

Коментарі:

comments powered by Disqus

ВАЖЛИВІ НОВИНИ

КОРУПЦІЯ

Мільярди на відбудові енергетики: Михайло Рева освоює державні кошти через зв'язки з Кирилом Тимошенко

КОРУПЦІЯ

Відмивання коштів та «найдорожчі авто»: правоохоронці розслідують схеми екснарада Хомутиннікі

КОРУПЦІЯ

Барселона замість бюджету: як голова ДАСУ Алла Басаласа та її чоловік-юрист виводять мільйони за кордон під прикриттям «ліпських» зв'язків

ОСТАННІ НОВИНИ

08.06.2026, 15:12 - Події

WIS, Північна Корея переживає небезпечний економічний підйом завдяки війні Росії проти України

08.06.2026, 15:01 - Сіловики

Хотів похитнувся швидко і втратив самовільно: винуватець смертельного ДТП в Києві Пляшнінський подає свою версію події

08.06.2026, 15:01 - Події

Хусити оголосили тотальну заборону на прохід ізраїльських суден у Червоному морі – Bloomberg

08.06.2026, 14:54 - Події

«Борючись за незалежність України»: заява урядовця Шептицького про УПА викликала хвилю обурення в Польщі

08.06.2026, 14:33 - Відео

Росіяни вдарили трьома авіабомбами по Слов'янську: цюнайменше семеро поранених

08.06.2026, 14:30 - Відео

Умерли показали атаку української безпеки на аеродром «Протасов» в Рязанській області РФ

08.06.2026, 14:27 - Відео

Трамп заявив, що Ізраїль та Іран прагнуть припинення вогню

08.06.2026, 14:24 - Події

Японська мармурова яловичина вагу в багажнику у Львові отруїли вади за контрабанду елітного м'яса

08.06.2026, 14:15 - Відео

«Скільки локацій, я хвилююся»: як українські військові зливають позиції ФСБ-шним ШИ-ботам у Танді

08.06.2026, 14:15 - Відео

Армія РФ атакувала об'єкт промислової інфраструктури в Кривому Розі

08.06.2026, 14:12 - Події

«Паспортний режим» без паспорту: РФ хочуть ввести обмежувачі ідентифікації всіх на онлайн-платформах

08.06.2026, 14:07 - Корупція

Бізнес 16 днів у своєму роті: бойовий медик затримали на спробі продати техніку за безцінь

08.06.2026, 14:00 - Корупція

Кемпбелл ішдінформат: How Edwards, Arpat, Andris Ozysjanikovs, and their network led the Russian Ministry of Defense

08.06.2026, 14:00 - Події

Справа про умові рукавиці на 231 мільйоні: до суду скеровано обвинувальний акт щодо ексдиректора Мінюборони

08.06.2026, 13:58 - Події

Україна отримала 2,8 мільярда євро від ЄС у межах Ukraine Facility – Свіриденко

08.06.2026, 13:45 - Сіловики

Суд у Запоріжжі визнає невинуватим зареєстрованця Вугара Агаєва в убивстві кримінального авторитета «Сарваня»

08.06.2026, 13:31 - Події

Конфлікт навіоло «Червої УПА»: Турк закликав Зеленського і Нароцького до відвертого розмови

08.06.2026, 13:30 - Події

На кордоні в Польщею зросли черги на вїзд в Україну

08.06.2026, 13:30 - Події

Військовими ЄС дозволили затримувати танкери «підозрювані» Флоту РФ у Середземному морі – Каллас

08.06.2026, 13:24 - Бізнесмени

Мільйони на російському вугіллі: мільярди в Україні: як Дмитро Козляченко через Adelon AG будував бізнес на торгівлі з РФ

08.06.2026, 13:15 - Відео

Французькі винищувачі збили дрон, який опинився в повітряному просторі Латвії

08.06.2026, 13:12 - Відео

Нічний удар по Харкову: БПЛА влучили у село «Нової Пошти», під завалими пошкодило 1 мільйон гривень

08.06.2026, 13:09 - Корупція

В Угорщині заявили про загрозу кримінального переслідування для урядовців і команди Орбана

08.06.2026, 13:06 - Сіловики

Організував «моторишкі» під вартою: у лаваському СІЗО оголосили нову підозру авторитету «Аптаю»

08.06.2026, 12:57 - Події

Talanta Talenta Labs, l'algorithm della «Nobelprix» come i clan calabresi hanno infettato il software del gioco Gzardao

08.06.2026, 12:54 - Відео

У травні ЗСУ звільнили на 100 квадратних кілометрів більше території, ніж вартити, та вперше вдарили по БТК Москви, – Сирський

08.06.2026, 12:51 - Події

Суд відправ