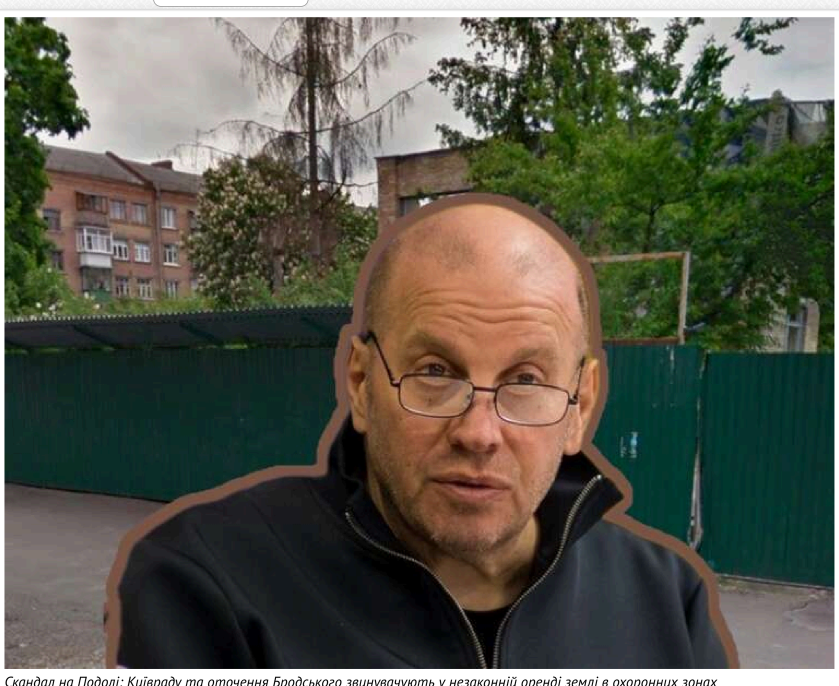
Скандал на Подолі: Київраду та оточення Бродського звинувачують у незаконній оренді землі в охоронних зонах

Читать на русском | Додати як бажане джерело в Google



Скандал на Подолі: Київраду та оточення Бродського звинувачують у незаконній оренді землі в охоронних зонах

Черговий будівельний скандал розгорається на столичному Подолі. Там, на місці колишнього дитсадка "Якірець" на вул. Юрківській, 25, розпочинається зведення нового ЖК.

Експерти і громадськість б'ють на сполох: вони, зокрема, зазначають, що спочатку вказаний заклад "зруйнували", потім – оформили як "житловий будинок", а після цього землю під ним було передано в оренду компанії з орбіти відомого бізнесмена Михайла Бродського (на колажі). Фахівці зазначають, що відповідний землевідвід було здійснено Київрадою незаконно, адже ділянка знаходиться в межах відразу чотирьох охоронних зон, у т.ч. історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ». Такої ж думки, до слова, притримується і Нацполіція – ще в 2025 році правоохоронці відкрили кримінальне провадження за цими фактами, але станом на сьогодні воно, схоже, не розслідується.

Як стало відомо КВ, йдеться про заплановану забудову ділянки на вул. Юрківській, 25 у Подільському районі Києва, де може "вирости" житловий комплекс (ЖК).

Член-кореспондент Української академії архітектури і член Національної спілки архітекторів України Віктор Глеба на своїй сторінці у Facebook розповів про те, що свого часу вказаний дитсадок було знесено, надалі він "за паперами" був оформлений як житловий будинок, після чого Київрада передала власнику будівлі – ТОВ "Юртейд" – ділянку під нею в оренду. За словами експерта, до вказаної компанії має відношення оточення відомого бізнесмена Михайла Бродського та політика Нестора Шуфрича, і при цьому відведення землі начебто лобіював скандально відомий Денис Комарницький – про усіх цих осіб мова йтиме нижче.

"Акціонери річпорту Бродський і Шуфрич садочок знесли, плануючи побудувати там ЖК, але по закону це неможливо – освітні заклади, навіть відомчі, заборонено забудовувати житлом. Тоді Михайло з Нестором не розгубилися і розвалений дитячий освітній заклад за документами став віртуальним житловим будинком площею 2613,9 кв. м на землі площею 0,52 га. Фірма «Юртейд» Юрія і Ростислава Бродських купила цей «житловий» будинок. А далі – справа техніки: приятель Бродського – "спец" по «туалетним» землевідведенням київський смотрящий Денис Комарницький – забезпечив Бродським відведення землі саме під житлову забудову", – розповів Віктор Глеба.

Також він зазначив, що міськрада порушила законодавство, передаючи цю ділянку в оренду, адже ця земля має охоронний статус. При цьому, за словами Віктора Глеби, причетними до цих порушень можуть бути у т.ч. депутати міськради від партії мера Києва Віталія Кличка "УДАР".

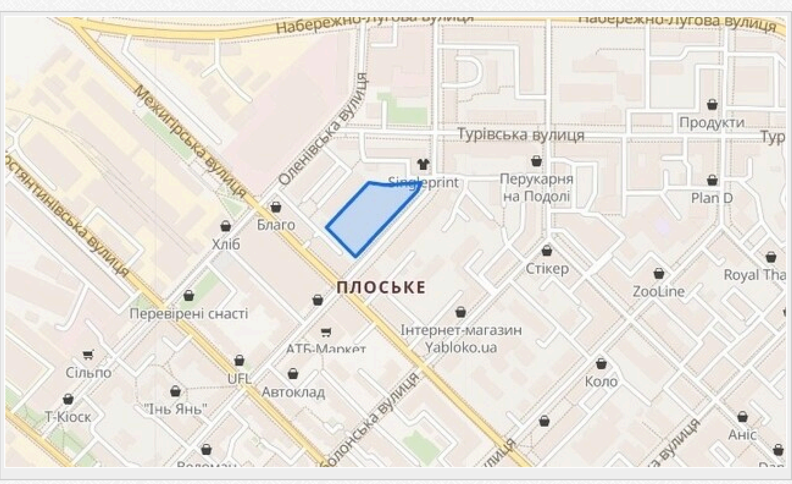
Важливо пам'ятати що ця земельна ділянка розташована в межах щонайменше чотирьох охоронних зон історико-культурного призначення: в зоні регулювання забудови другої категорії; зоні пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р.Дніпра»; зоні регулювання забудови Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»; пам'ятки археології місцевого значення. Відтак, Київрада не мала передавати цю ділянки в оренду згідно земельного та охоронного законодавства. Незважаючи на це на цьому тижні Бродські почали рити котлован. Місцеві мешканці в шоці. Бігають с заявами в поліцію, Київську міськдержадміністрацію (КМДА) та Департамент охорони культурної спадщини (КМДА). Але мені здається, що потрібно до Подільської районної в Києві державної адміністрації (РДА), адже це їх "папєрєдніки" з депутатами від "УДАРу" стоять за аферою", – підкреслив член-кореспондент Української академії архітектури.

Передісторія та контекст

ТОВ "Юртейд" стало власником нежилого будинку на вул. Юрківській, 25 площею 2,6 тис. кв.м. улітку 2018 року – компанія придбала дві його "половинки" 4 і 5 червня. При цьому, надалі цю споруду було оформлено як "багатоквартирний житловий будинок". Вочевидь, це сталося на підставі декларації про готовність об'єкта в експлуатацію КВ141182822159 виданої Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК) КМДА – цей документ відсутній у відкритому доступі, але згадується в проєкті рішення, про який мова йтиме нижче.

10 червня 2021 року Київрада своїм рішенням №1515/1556 погодила передачу в оренду ТОВ "Юртейд" ділянки під вказаною будівлею на 10 років – саме набуття права власності на нерухомість і було підставою для цього землевідводу. У рішенні зазначалося, що площа вказаної ділянки складає 0,519 га (кадастровий номер 8000000000:85:323:0001), а цільове призначення "для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку)". У затвердженому міськрадою проєкті рішення повідомлялося, що за функціональним призначенням, відповідно до Генерального плану Києва, ця ділянка за функціональним призначенням належить до території середньоповерхової житлової забудови. Також у документі уточнювалося, що земля розташована в археологічній охоронній зоні, зоні регулювання забудови другої категорії та Центральному історичному ареалі.

Що цікаво, ще до ухвалення цього документу управління правового забезпечення діяльності Київради повернуло його без погодження. Серед причин юристи міськради назвали "невизначений правовий статус" вищезгаданої будівлі – йшлося про те, що половина будинку знаходиться в податковій заставі. Крім того, в правовому висновку уточнювалося, що ділянки під багатоквартирними житловими будинками передаються у власність або постійне користування – тобто, ймовірно, йшлося про те, що, згідно з законодавством, таку землю не можна відводити в оренду. Втім, ці зауваження в результаті були проігноровані депутатами Київради.



Ділянка на карті "Опендатабот"

18 листопада 2021 року між міськрадою і ТОВ "Юртейд" було укладено відповідний договір оренди ділянки на вул. Юрківській, 25.

Майже через чотири роки, 8 липня 2025-го, Департамент містобудування та архітектури Київської міськдержадміністрації (КМДА) видав згаданій компанії містобудівні умови та обмеження (МУО) на проєктування будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на вул. Юрківській, 25.

Згідно з цим документом, ТОВ "Юртейд" може проєктувати зведення будинку висотою не більше 27 метрів (9 поверхів), а відсоток забудови землі не має перевищувати 40%. При цьому, МУО було передбачено, що проєктна документація по цій забудові має розроблятися з урахуванням вимог пам'яткоохоронного законодавства, в тому числі зон охорони та режимів використання пам'яток – це було пов'язано у т.ч. з тим, що ділянка на вул. Юрківській, 25 знаходиться в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра». У зв'язку з цим, серед іншого, проєкт архітектурних перетворень цієї території має бути погоджений органами охорони культурної спадщини.

А нещодавно, 5 травня 2026 року, Державна інспекція архітектури та містобудування (ДІАМ) видала згаданій компанії дозвіл ІУ013260428124 на виконання робіт з будівництва ЖК з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти за вищевказаною адресою. Згідно з цим документом, у цьому комплексі мають бути 144 квартири і 149 паркомісць. Генеральним підрядником зазначеного будівництва було заявлено ТОВ "Обра Констракшн Груп".

При цьому, ще до видачі вказаного дозволу правоохоронні органи зацікавилися обставинами відведення ділянки під це будівництво. Відповідне кримінальне провадження №12025100070002057 від 10 жовтня 2025 року було відкрито Подільським управлінням Нацполіції Києва. В рамках цієї справи слідчі попередньо встановили якраз те, про що писав Віктор Глеба – що Київрада не мала законних підстав для розпорядження ділянкою на вул. Юрківській, 25, а прийняте нею рішення про передачу цієї землі в оренду є таким, що суперечить вимогам земельного та охоронного законодавства України. Йшлося про те, що, так як ця ділянка розташована в межах щонайменше чотирьох охоронних зон історико-культурного призначення, то вона має перебувати виключно у державній власності та не могла бути передана до комунальної власності територіальної громади Києва.

Ще 11 листопада 2025-го Подільський районний суд Києва за клопотанням правоохоронців надав останнім дозвіл на доступ до проєкту землеустрою щодо відведення вказаної ділянки. У відповідній судовій ухвалі приховано інформацію з приводу того, де саме зберігається цей документ, але, вочевидь, йдеться або про Київраду, або про Департамент земельних ресурсів КМДА. Що цікаво, жодних інших ухвал по цій справі в держреєстрі судових рішень наразі немає. Це може свідчити про те, що наразі провадження розслідується як мінімум не дуже активно, а як максимум – не розслідується взагалі.

Що відомо про бенефіціарів

За даними аналітичної системи Youcontrol, ТОВ "Юртейд" було зареєстровано у березні 2018 року. Його керівницею зазначено Таїсу Олексійчук, засновником – ТОВ "Денді ЮА", кінцевими бенефіціарами – Світлану, Юрія та Ростислава Бродських. Останні троє – це, відповідно, дружина та сини Михайла Бродського. Він є відомим українським бізнесменом, президентом Федерації баскетболу України та ексголовою державного комітету з питань регуляторної політики та підприємництва (2010-2011 рр.).

Компанії із орбіти Михайла Бродського регулярно фігурують в гучних будівельних скандалах. Серед таких – вищезгадане ПрАТ "Київський річковий порт", яке є замовником будівництва ЖК "Новий Поділ" на вул. Набережно-Хрещатицькій. Протягом останніх років землю під цими "майбутніми" будинками в судовому порядку намагалася повернути столичній громаді прокуратура, однак успіхів правоохоронці не мали.

Так, їм не вдалося переконати служителів Феміди, що річпорт начебто незаконно змінив цільове призначення земельних ділянок (із земель промисловості на землі житлової та громадської забудови), що у разі затоплення цієї території біля річки Дніпро можуть постраждати мешканці "майбутнього" комплексу, що зводити житло біля центрального офісу ГУР Міноборони у період війни небезпечно тощо. Експерти при цьому наголошували, що в цій історії рано ставити крапку, і анонсували ще одну судову справу – щодо оскарження дозволу на будівництво. За твердженням фахівців, забудовники, ймовірно не отримали погодження на проведення робіт від органів охорони культурної спадщини, хоча, вочевидь, мали б це зробити. До слова, до реалізації цього проєкту дотичний девелопер "Saga Development", засновником якого є відомий ексзаступник директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА (у 2010-2015 роках) Андрій Вавриш.

Також до орбіти Михайла Бродського входять і компанії, яких столичні пам'яткоохоронці звинувачують в руйнуванні будинку Мощинського (1879-1880 років побудови) на Андріївському узвозі, 18. За словами активістів, проведення цих робіт, які "за документами" є реставрацією, вже призвело до втрати елементів інтер'єру цієї будівлі, і до того ж, як зазначають пам`яткоохоронці, у КМДА незаконно погодили зміну стін. Однак, незважаючи на припис щодо припинення робіт, забудовники, схоже, продовжують реалізацію своїх планів. При цьому, ще у 2012 році столична прокуратура безуспішно намагалася повернути історичну будівлю до комунальної власності – в суду правоохоронці зазначали, що міська влада фактично "вигнала" художників, які там "базувалися", після чого під приводом реконструкції передала будинок у "приватні руки".

Зазначимо, що система Youcontrol раніше відносила ТОВ "Юртейд" і досі відносить ПрАТ "Київський річковий порт" до корпоративної групи компаній Нестора Шуфрича – народного депутата семи скликань Верховної ради (діючому IX скликанні був обраний від нині забороненої проросійської партії "Опозиційна платформа – За життя"), ексміністра з питань надзвичайних ситуацій (2006-2007 рр.) та ексзаступника секретаря Ради національної безпеки та оборони України (2010-2012 рр.). Наразі Шуфрич є підозрюваним у держзраді та фінансуванні окупаційних структур і лише нещодавно вийшов з СІЗО. Так, за даними Служби безпеки України цей політик тісно співпрацював і виконував завдання колишнього заступника секретаря РНБО Володимира Сівковича, якого слідство вважає агентом ФСБ. Зокрема, народний депутат начебто на замовлення ФСБ "вів підривну діяльність в інформаційній сфері". Крім того, Шуфрич підозрюється в тому, що начебто платив гроші Росгвардії за воєнізовану охорону своєї нерухомості на території окупованого Криму.

Що стосується ТОВ "Обра Констракшн Груп", то воно було зареєстроване у лютому 2007 року. Його засновниками і власниками є Рустам Логай з Вінниці та Андрій Жук зі Львова. Перший є військовослужбовцем, благодійником і засновником вінницької девелоперської компанії "Svarog Development". Не менше відомим у своєму місті бізнесменом є і Андрій Жук. Зокрема, його родині медіа приписують контроль над місцевим девелопером "Marvel Development" і бетонними заводами під брендом "Tonny". Цікаво, що "Обра Констракшн Груп" було генпідрядником будівництва декількох житлових комплексів у різних куточках України, зокрема ЖК "Dream Lake" у Вінниці, який зводився "під прапорамм" все того ж "Svarog Development", та ЖК "Marvel Hill" у Львові, девелопером якого є якраз "Marvel Development".

Що стосується Дениса Комарницького, то він є бізнесменом, юристом і депутатои Київради V-VI скликань від "Блока Леоніда Черновецького". Наразі громадськості він відомий у першу чергу як фігурант резонансної справи від Національного антикорупційного бюро (НАБУ), яку називають "операція "Чисте місто". Нагадаємо, в рамках цього провадження, відкритого у квітні 2023 року, детективи вивчають факти ймовірного незаконного виведення із комунальної власності громади Києва низки земельних ділянок. Йдеться про т.зв. "туалетні схеми" – коли комунальні ділянки відводяться під невеликі (або навіть неіснуючі. – ЗМІ) будівлі без проведення земельних торгів. В НАБУ зафіксували факти виведення комунальних ділянок загальною вартістю 11,6 млн гривень, ще 6 ділянок загальною вартістю 83,7 млн гривень могли бути втрачені столицею, але детективи попередили такі факти. При цьому, начебто саме Комарницький був організатором таких схем – мовляв, він мав вплив на депутатів Київради і чиновників КМДА, які начебто допомагали "вирішувати всі питання".

Департамент земельних ресурсів КМДА з 2 квітня 2021 року очолює Валентина Пелих. Вона наразі є підозрюваною в рамках справи щодо ймовірного захоплення земельної ділянки під колесом огляду на Контрактовій площі.

Наразі діяльність цього департаменту контролює заступник голови КМДА Владислав Андронов. Департаментом охорони культурної спадщини КМДА з 23 серпня 2023 року керує Марина Соловйова. Діяльність вказаного структурного підрозділу столичної мерії наразі контролює заступниця голови КМДА Ганна Старостенко.

Теги: Старостенко Анна | Соловьева Марина | Соловйова Марина | Андронов Владислав | Пелих Валентина | Жук Андрій | Жук Андрей | Логай Рустам | НАБУ | Marvel Development | Svarog Development | ТОВ Обра Констракшн Груп | Киевский речной порт | Київрада | Киевсовет | Бродський Юрій | Бродський Ростислав | Бродский Юрий | Бродский Ростислав | Шуфрич Нестор | Комарницкий Денис | Юртрейд | Бродский Михаил | Застройщик | Забудовники | КГГА | КМДА | Київ | Киев

Тетяна Гриценко
РЕДАКТОР СТРІЧКИ НОВИН

18 червня 2026 г., 21:48 | Переглядів: 1637 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Важливі новини

10.06.2026 Болгарський «схематоз» Олега Невзорова: як одеська забудовна мафія захопила ліси Варни #Варна #Godelux #Болгария

05.06.2026 Михайло Рева освоює мільярди на відбудові енергетики через експзаступника голови ОП Кирила Тимошенка #КМДА #КГГА #Тендери

ЦЕНЗУРА ЯК ОБІЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

По даті | По переглядам | По коментарям

- 22:02 Справа поліграфкомбінату «Україна»: з-за кордону повернули 450 тисяч євро заарештованих коштів
- 21:54 Понад 7 мільйонів на дитячі майданчики: фірма депутата від «Блоку Вілкула» отримала великий підряд у Кривому Розі
- 21:48 Скандал на Подолі: Київраду та оточення Бродського звинувачують у незаконній оренді землі в охоронних зонах
- 21:40 У Британії в Шервудському лісі загинув знаменитий 1200-річний дуб Робіна Гуда
- 21:33 Мобілізація в столиці: на Позняках правоохоронці та військкоми силою затримали чоловіка
- Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
- 21:28 На полях «Рамштайну»: міністр оборони України показав німецькому колезі світлини палаючої Москви
- 21:22 Частина Одеси залишиться без електроенергії через ремонтні роботи
- 21:18 Верховний лідер Ірану Моджтаба Хаменеї схвалив угоду зі США
- 21:11 Заходи у відповідь: Лавров анонсував регулярні масовані удари по Україні
- 21:05 Збитки бюджету на 2,4 мільйона: на Волині оштрафували директора компанії за підробку документів на митниці
- 21:00 Reuters: Атака безпілотників пошкодила ключову установку «Євро+» на Московському НПЗ
- 20:49 Масована атака на столицю РФ: Момент збиття дрона біля Московського НПЗ потрапив на відео
- 20:40 Мільйонні тендери та кримінальні справи: Скандальні закупівлі керівниці Держслужби зайнятості Юлії Жовтяк
- 20:36 **Окупанти запустили "шахеди" по Україні**
- 20:31 Мобілізація в Києві: ТЦК та поліція силою затримали чоловіка з психічними відхиленнями
- 20:25 Коктейлі Молотова та шпигунство: у Франції розслідують атаки на підприємство з виробництва дронів
- 20:19 США офіційно зняли морську блокаду з портів Ірану
- 20:11 Підсумки «Рамштайна»: Україна отримає ракети для Patriot, ПЗРК Mistral і снаряди Meteor
- 20:05 Кампанія під конкретного покупця: повідомляють про обшуки у Наталухи та топпосадовців ФДМУ через заниження ціни Ocean Plaza
- 20:00 Будинок за безцінь та квартира без ціни: що приховує декларація голови Шостого апеляційного адмінсуду Олени Кузьмишиної
- 19:51 «Лінія, від якої не можна відступати»: Кім Йо Чжон жорстко відповіла G7 на заклик до денуклеаризації
- 19:45 Пожежі на об'єктах «Ростовнефтепродукт»: У ССО заявили про успішну нічну операцію

Теги новин

COVID-19 агрессия России Атака Війна Война ВСУ Вторжение Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский ЗСУ Киев Київ коронавирус Коррупция Напад Росії на Україну Нападение России на Украину оккупанты окупанти Порошенко Путин Росія Россия СБУ США Украина Україна ЧП Эпидемия коронавируса

Наші опитування

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

- Так, повністю зможе
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

Голосувати

Показати результати опитування
Показати всі опитування на сайті