

Справа ласень купця Бубнова: компанія Дробота і Плачкова через суд повернула шанс перебудувати історичний об'єкт під апарт-готель



Справа ласень купця Бубнова: компанія Дробота і Плачкова через суд повернула шанс перебудувати історичний об'єкт під апарт-готель

ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" продовжує спроби скасувати в судовому порядку охоронний статус старошинної будівлі на вул.Набережно-Хрещатицькій – колишніх ласень купця Михайла Бубнова (орієнтовно 1822 року побудови). У компанії зазначають, що КМДА у 2023 році порушила процедуру внесення споруди до Переліку об'єктів культурної спадщини міста, що будівля не має історичної цінності, а через дії чиновників власник не може використувувати її так, як хоче – реконструювати чи то під діловий центр, чи під апарт-готель. У ТОВці прогнали в перших двох раундах цієї справи, але нещодавно касаційний суд повернув цю справу на розгляд суду першої інстанції. Причиною цього стало те, що, на переконання колегії суддів, раніше їхні колеги не встановили всіх обставин справи. Зазначимо, вказана компанія ходить до орбіти відомих бізнесменів та експосадовців Володимира Дробота та Георгія Плачкова.

Як стало відомо К.В. 7 липня 2026 року Касаційний адмінсуд відправив на новий розгляд до суду першої інстанції справу №520/15548/24 щодо скасування охоронного статусу старошинної будівлі ласень купця Михайла Бубнова на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13 (Подільський район).

В об'єднанні позовних вимог у компанії, зокрема, зазначили, що вказаний документ було прийнято "зсуверен положенням чинного законодавства, і він порушує права позивача на мирне володіння майном". Серед іншого, йшлося про те, що, на думку юристів "Корпоративних рішень ЛТД", рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до відповідного переліку мало бути ухвалено шляхом видачі розпорядження голови КМДА. Також у компанії вказували на те, що спірний наказ порушує її право власності та встановлює для її майна додаткові обмеження – вочевидь, йшлося про обмеження розмірів робіт на об'єкті культурної спадщини. В ТОВці наголосили на тому, що на момент отримання будівлі у власність, вона не мала статусу об'єкта культурної спадщини, і надалі компанія отримала усі необхідні дозвільні документи на здійснення її реконструкції.

Також у ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" повідомили суду, що в результаті проведених за ініціативою компанії обстежень було встановлено, що ця будівля піддавалася численним перебудовам, конструктивним змінам, руйнуванням та відновленням сучасними матеріалами під час та після революції, двох війн, а також має особні конструктивні елементи, які виникли у радянський період, через що вона "затримала автентичність, культурну цінність, матеріально-технічну структуру та об'ємно-просторову композицію в історичних параметрах". У зв'язку з цим, на переконання представників компанії-позивача, твердження про цінність будівлі "гнучується лише на припущеннях". Серед іншого, у ТОВці вказали на те, що історична довідка по цій будівлі, на підставі якої було прийнято оскаржуваний наказ, не містить даних архітектурних, мистецтвознавчих, бібліографічних та містобудівних висушувань.

У Департамент охорони культурної спадщини КМДА, який у цій справі є відповідачем, виступили за збереження такої будівлі. Чиновники зазначили, що саме вони вносять будівлі до Переліку об'єктів культурної спадщини столиці, адже такі повноваження їхньому департаменту були делеговані міським головою. Також у профільному відомстві КМДА наголосили, що історична довідка насправді містить дані історико-архівних та бібліографічних досліджень, що відображено в переліку джерел та літератури, які базуються на історико-архівних документах.

Позицію чиновників підтримали і в Київській міській прокуратурі, яка долучилася до цієї справи в якості третьої особи на боці відповідача. Серед іншого, правоохоронці вказали на те, що "зазначені в судовій справі дані та матеріали фотографічні є формальними по своїй суті та не впливають ні на можливість набуття будівлею статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини та правильності прийнятого Департаментом охорони культурної спадщини КМДА рішення по суті".

21 квітня 2025 року КОАС **повністю відмовив** ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" у задоволенні його позовних вимог. Зокрема, суддя вказаного суду Інна Скрипка зазначила, що питання відповідності чи невідповідності вказаної будівлі критеріям автентичності має бути встановлено на стадії занесення об'єкта культурної спадщини до держреєстру нерухомих пам'яток України. Тобто, наразі це робити зарано, адже об'єкт внесений лише до столичного Переліку культурної спадщини.

Також у суді зазначили, що надання вищевказаній будівлі статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини не пов'язане з подоробленням ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" права власності на нього, а лише стосується обмеження вихід робіт, які можуть проводитися на такому об'єкті. Крім того, суддя зауважила, що у вказаній компанії, купуючи об'єкт нерухомості у зоні Державного історико-архитектурного заповідника «Стародавній Київ», Центральному історико-архитектурному ареапі міста і в археологічній охоронній зоні, могли б допустити потенційну ймовірність постановки питання про надання відповідній будівлі статусу об'єкта культурної спадщини.

Надалі ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" прогнали і в апеляційній інстанції – 29 жовтня 2025 року Шостий апеляційний адмінсуд **відмовив** компанії в задоволенні скарги на рішення суду першої інстанції. Зокрема, колеги судді викловили позицію, що Департамент охорони культурної спадщини КМДА, при прийнятті оскаржуваного наказу, діяв на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що визначені законодавством України, та реалізував делеговані йому повноваження з метою виявлення та дослідження об'єктів культурної спадщини Києва.

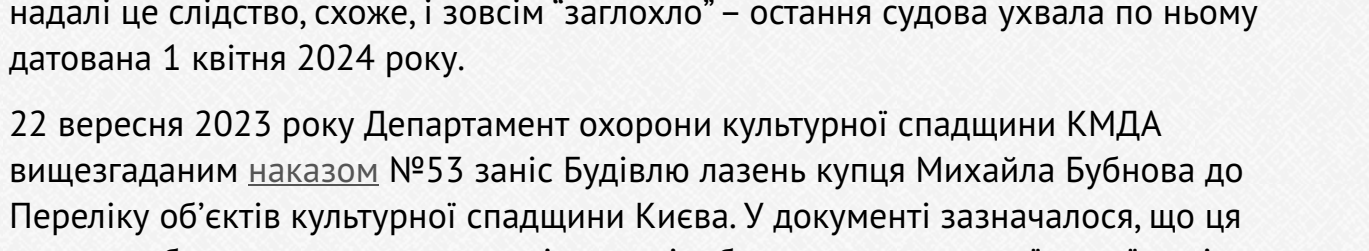
Своєю чергою, колегія суддів касаційного суду, яка розглядала касаційну скаргу ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД", зазначила, що судам попередніх інстанцій необхідно встановити всі обставини справи – зокрема, дослідити наявні докази, а у разі потреби, й вилучити додаткові. Наприклад, на думку судмекологів Фендиш з касаційного суду, їхні колеги не врахували, чи були у Департаменту охорони культурної спадщини КМДА всі документи для прийняття рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до відповідного Переліку об'єктів. Також у касаційному суді зазначили, що суди попередніх інстанцій не аналізували, чи належним чином Департаменту охорони культурної спадщини КМДА було делеговано вищезгадані повноваження, тобто – чи дійсно таке делегування законне.

Контекст

Ще у жовтні 2008 року ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" стало власником невеликого будинку на вул. Набережно-Хрещатицькій, 13 (під. Б), який було збудовано орієнтовно у 1822 році (є окремі дані, що свідчать про більш ранній період побудови). Площа цього нерухомого майна, яке "на папері" є спорядком, у різних документах, наданих компанією службовцем Фендиш під час судових спорів, відрізняється. Так, у свідомстві на право власності було зазначено площу 483,6 кв.м., а у витязі з реєстру речових прав на нерухоме майно – 510,6 кв.м.

Близько чотирьох років тому ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" почало збирати погодження на проведення робіт за вказаною адресою, зокрема: дозволів на "проведення земляних робіт на території пам'ятки, охоронюваній археологічної території, в зонах охорони, в історичних ареалах населених місць", дозвіл на виконання будівельних робіт, містобудівний план та обмеження на проєктування "реконструкції з набудовою у вигляді будівлі для облаштування ділового центру із закладом громадського харчування", довідка-погодження Інституту археології Національної академії наук (НАН) України тощо (усі ці документи К.В. не вдалося знайти у відкритому доступі).

А вже у серпні-вересні 2023-го столичні активісти почали **бити на сполох** з приводу можливого знищення будівлі. Так, пам'яткоохоронець Дмитро Перов тоді повідомляв, що будівельники демонтували частину даху споруди, що її планують повністю знести і що на місці даної будівлі планується спорудження семиповерхового апарт-готелю.



Будівля станом на вересень 2023-го (фото з відкритих джерел)

На фоні такого резонансу 14 серпня 2023 року Подільське управління Нацполіції Києва відкрило кримінальне провадження №4202310207000207 за фактами ймовірного "умисного незаконного знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини" (ч.2 ст. 298 Кримінального кодексу (КК) України) – "самоправства" (ст. 356 КК України). І тоді правоохоронці, серед іншого, офіційно зафіксували факт "часткового розбору даху".

При цьому, у Нацполіції із посиланням на активістів стверджували, що забудовники не отримали погодження різних органів, у т.ч. – "Київського науково-методичного центру з охорони, реставрації та використання пам'яток історії, культури і заповідних територій", хоча повинні були це зробити, адже будівля знаходиться відразу в декількох охоронних зонах. Йдеться про територію історико-архитектурного заповідника «Стародавній Київ», межі Центрального історичного ареалу Києва, територію пам'яток історії та ландшафту історичний ландшафт Київського гір та долини р. Дніпро, межі пам'яток археології місцевого значення «Культурний шар Подолу, Поділ (в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Венедиківської, Кирилівської, урочища Гончарі-Кожум'яки) IX-XVIII століття та охоронну зону пам'яток архітектури та містобудування, наукової техніки Комплекс Центральної електричної станції.

Щоб зупинити на час слідства будівельні роботи, правоохоронці навіть намагалися через суд накладти арешт на земельну ділянку під вказаною будівлею (кадастровий номер – 300000000000537130017, площа 0,38 га), але успіхів не мали – 8 вересня 2023-го Подільський районний суд **відмовив** їм у задоволенні такого клопотання. А надалі цє слідство, схоже, і зовсім "заглохло" – остання судова ухвала по ньому датована 1 квітня 2024 року.

22 вересня 2023 року Департамент охорони культурної спадщини КМДА вищезгаданим **наказом** №53 заніс Будівлю ласень купця Михайла Бубнова до Переліку об'єктів культурної спадщини Києва. У документі зазначалося, що ця споруда зберегла свою автентичність та відображає розвиток київської архітектури XIX століття – зокрема, з огляду на композиційне, стилістичне, архітектурно-пластичне та декоративне вирішення фасадів у стилі пізнього класицизму. При цьому, уточнювалося, що об'єкт "репрезентує творчість відомого архітектора Олександра Хойнацького" і є "різкішим прикладом споруд, функціональним призначенням яких були міські будинки". Крім того, у наказі стверджувалося, що будівля має історичну цінність, адже у 1894–1902 роках у ній розміщувалась єврейська молитовня.

Уже через кілька днів, 23 вересня, у соцмережах і медіа **повідомлялося**, що з цієї будівлі знову почали знімати дах, але невдовзі, схоже, роботи знову були "поставлені на паузу". А через тиждень, 29 вересня, Департамент охорони культурної спадщини КМДА направила до ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" повідомлення про необхідність укласти у місячний строк з дня отримання повідомлення охоронного договору на об'єкт культурної спадщини.

Надалі, 13 грудня 2023-го, Департамент охорони культурної спадщини КМДА направила лист до Міністерства культури та інформаційної політики України щодо вирішення питання занесення низки історичних будівель, у т.ч. ласень купця Михайла Бубнова, до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. 1 лютого 2024 року Міністр повернув лист з супровідними документами чиновникам столичної поліції на дослідження. У тому ж місяці департамент повторно направили облікову документацію на вказану будівлю до міністерства. Але станом на сьогодні, схоже, вона так і не була включена до згаданого реєстру.

Що цікаво, у квітні 2024-го Подільська окружна прокуратура направила до КОАС **позов** щодо зобов'язання ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" укласти з Департаментом охорони культурної спадщини КМДА охоронний договір на Будівлю ласень купця Михайла Бубнова. Крім того, правоохоронці **висунули вимогу** привести об'єкт "шляхом здійснення невідкладних протиправних, консервацийних та реставраційних робіт". Так, у прокуратурі зазначили, що власник цієї споруди "фактично позбавляє об'єкт культурної спадщини гарантії захисту, передбачених пам'яткоохоронним законодавством". Крім того, у прокуратурі повідомили, що на "даний час будинок перебуває в аварійному стані, а власник здійснює демонтаж даху".

Втім, 13 травня 2025-го КОАС **залишив** позовну заяву прокуратури без руку – мовляв, правоохоронці не довели, що Департамент охорони культурної спадщини КМДА сам не може добитися укладання охоронного договору. Після цього вказана справа не розглядалася службовцями Фендиш.

Про фігурантів і "охоронну" діяльність КМДА

За даними аналітичної системи Youcontrol, ТОВ "Корпоративні рішення ЛТД" (до 2016 року – "ПРАТ" Центр корпоративних рішень), було зареєстроване у Києві в липні 2003 року. Наразі його засновником зазначено ТОВ "Енвілі" ТОВ "Велес", а також мешканця столиці Олексія Брусова, який також є керівником даної компанії. Її кінцевим бенефіціаром зазначено киянина Володимира Дробота.

У системі Youcontrol зазначається, що "Корпоративні рішення ЛТД" входить до групи компаній **родини Дробот і Плачкова** (якщо брати компанію Івана Плачкова через ТОВ "Велес"). Перша група об'єднує понад три десятки суб'єктів господарювання, зайнятих у сфері будівництва та фінансовій сфері ("Айбос банк"). Ключовими особами даної групи є брати Володимир (депутат Київради VI скликання від "БЮТ") і Анатолій Дроботи. Нагадаємо, компанія з їхньої орбіти неодноразово фігурувала в різних скандалах, зокрема – навколо житлової забудови набережної Русанівської протоки в Києві, проти якої виступали місцеві мешканці.

Своєю чергою до "групи Івана Плачкова" також входить близько трьох десятків компаній, які працюють в сферах ремонту і обслуговуванням машин промислового призначення, будівництва, винорництва, страхування, туризму тощо. Ключова особа даної групи – двічі депутат Київради (у 1998–2000 та 2002–2006 роках), експосадовець палива та енергетики України (1999 рік, а також 2005–2006 роки), експосадовець Одеської облдержадміністрації (2006–2007 роки) і експозступник керівника Державного управління справами (2008–2010 роки) Іван Плачков.

До слова, вищезгаданий Олексій Брусов, який, схоже, є бізнес-партнером Плачкова, свого часу був співвласником скандально відомого ТОВ "Дніпро-2002". Саме ця компанія напевні найближчим часом може бути розборювана було "перевором" білямо 8,6 млн гривень внаслідок завищення вартості послуг. Усього "охоронцям" культурної спадщини Києва було висноско 79 рекомендацій, але станом на середину березня 2025-го лише 7 із них були враховані чиновниками повністю.

Департамент охорони культурної спадщини КМДА з 23 вересня 2023 року керує **Марина Соловйова** (на колажі). Діяльність вказаного структурного підрозділу столичної мерії наразі **контролює** заступниця голови КМДА **Ірина Старостенко**.

Автор: Олександр Глазунов

Тетяна Соловйова Марія Сторостенко Анна Олександр Дробот-2002 Дробот Анатолій Айбос Банк Дробот Володимир Дробот Дмитро Ірина Коваленко Олександр Брусов Олександр Дробот Іван Плачков ТОВ Корпоративні рішення ЛТД

Максим Левченко
Головний редактор

14 липня 2026 р., 15:59

Переглядів: 1626

Коментарів: 0

Роздрукувати

Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus