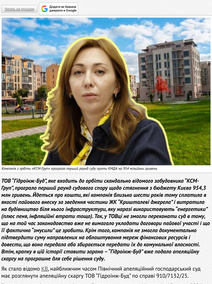
Компанія з орбіти «КСМ-Груп» програла перший раунд суду проти КМДА на 954 мільйони гривень

ПОДІЛІТЬСЯ НОВИНОЮ
Додати на Знаю
Додати на Google



Компанія з орбіти «КСМ-Груп» програла перший раунд суду проти КМДА на 954 мільйони гривень

***ТОВ "Гідроінж-Буд" має вносити до орбіти сакральні відомчі забудовники "КСМ-Груп", програли перший раунд судового спору щодо стягнення з бюджету Києва 954,1 млн гривень. Йдеться про оплату, які компанія близько шести років тому сплатила в якості пайового внеску за житлом частини ЖК "Кришталевий Дворик" і передала не будівництво блн нього інфраструктуру, яку варто використовують "енергетики" понс лоно, лифтовий апарат тощо). Тих, у Тобі не вчасно перетворити суд в кому, що чат так законодавстве вже не вимагали укладати договори пайової участі і що її фактично "зкуси" не зробити. Бли того, компанії не знала документами підтвердити суму направлена на обслуговування мереж ділянських ресурсів і, внаслоу, що вже перебоє або обдержати перебоїв із до комунальної власності. Втім, кроку в цій історії стовпти зарано – "Гідроінж-Буд" вже подала апеляційну скаргу на прагоуння дня себе рішення суду.**

Як стало відомо 10, найближчим часом Північний апеляційний господарський суд має розглянути апеляційну скаргу ТОВ "Гідроінж-Буд" по справі 910/7152/25.

Вказана компанія оскаржує рішення господарського суду Києва від 15 липня 2026 року, яким їй було відмовлено в задоволенні вимог щодо визнання недійсними двох договорів пайової участі у створюваному розвитку суспільства та інженерно-транспортної інфраструктури стоянки, які були укладені з Департаментом економіки та інвестицій Київської міськдержадміністрації (ДЕКМДА) у 2020 році, а також щодо стягнення з вищестоящого департаменту 954,1 млн гривень.

Про що спір

27 липня і 21 вересня 2020 року між ТОВ "Гідроінж-Буд" і Департаментом економіки та інвестицій КМДА Вони мовляли два договори пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури Києва. Відповідно до цих угод, компанія зобов'язалася сплатити до міського бюджету кошти за "будівництво житлових будинків з збудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Метрологічна" – йдеться про житлові комплекси «Кришталеві дворики" (девелопер – "КСМ-Груп"), замовником якого виступала ТОВ "Гідроінж-Буд" і який зводився на чотирьох ділянках площею 31,77 га, що знаходяться в користуванні НАН України (про які саме черги цього ЖК, нарахі у відкритих джерелах інформації відсутня. – 10). Згідно з умовами договорів, компанія мала сплатити до столичної скарбниці 14 млн гривень, а згодо з другим – 17,5 млн. Ці фінансові ресурси столична влада теоретично мала б направити на "ще, щоб підвести комунікації до вказаного комплексу, ремонтувати і утримувати дорогу тощо".

Надалі, схоже, ТОВ "Гідроінж-Буд" сплатило ці кошти до столичної скарбниці, але нарахі у комплексі вирішили поверхнути і їх. І ніщо кошти, вигрвали нею. Саме у зв'язку з цим у первій половині 2025 року було подано вищестарший позов до столичного господу.

Так, у комплексі зазначають, що ні вона, ні відповідачі "не дали вільно, а укладення таких договорів пайової участі не відповідало їх волі" – новелів, щоті вже вимагали ділоче на той час законодавство. Йдеться про те, що у вересні 2019 року зеліпнм до законодавства про інвестиційну діяльність Верховна Рада перебачила, що забудовники більше не повинні укладати з місцевою владою договори пайової участі, а діяльнмм залишилися лише ті угоди, які були укладені до 1 січня 2020 по. Тобто, після цієї дати не потрібно було укладати та виконувати нові договори. Разом з тим, у ТОВ "Гідроінж-Буд" підкреслили, що їдеться тиу угоду з Департаментом економіки та інвестицій КМДА вжив довелося через те, що на той момент вищестаршні знеки не помогу уповноваженого з інщиме законодавчим актами – новела, без договорів пайової участі неможливо було б вести в експлуатації об'єкти будівництва.

Таким у "Гідроінж-Буді" підкреслили що при здійсненні нині житлової забудови на вказаній території такою на заміщення цієї комплексу було спорудженно тепловоі, водовідводі, газові та електричні мережі, а також мережі теплопостачання та каналізаційні інженерні мережі, при цьому – навіть поза межами земельної ділянки замовника. І нарол ПАТ «Київгаз», ПрАТ «АК «Київводоканал», КП "Київенергомонтаж" і ПАТ «ДТЕК Київські електромережі» користуються об'єктами, побудованими нашим замовника Відповідна ЖК "Кришталеві дворики" Таким чином, на переконання керівництва ТОВ "Гідроінж-Буд", компанія звільнилася від сплати пайової участі, а фактично – їй мав бути відшкодований вартість на будівництво мереж поза межами території забудови.

Столичні комісія вимагала виногу щодо стягнення з бюджету столиці 622,3 млн гривень. До цієї суми увійшли кошти, які мають бути стягнені внаслідок визнання недійсними договорів пайової участі, а також кошти, витрачені на будівництво мереж (162,6 млн – основний борг, 131,9 млн – інфляційні, 27,9 млн – 3% річних і 268,1 млн гривень пені). Але надалі ТОВ "Гідроінж-Буд" подало до суду заяву про збільшення позовних вимог до суми близько 954,3 млн гривень – після того, як компанія перерахувала, скільки мен було витрачено на будівництво інфраструктури поза кордонами свого могла втратити за останні роки через "зміщення" гривні та через те, що що кошти знаходилися на рахунках міськради (212,8 млн – основний борг, 225,4 млн – інфляційні, 44,5 млн – 3% річних, 456,2 млн – пеня, а ще по 31,7 млн гривень в судових уявках по цій справі "розширювачні" не наведено).

Втім, у столичному господу вищетерказаного аргументи компанії позивача спринімті не були. Так, суддя Олексій Сичнак зазначив, що згадані вище дн законодавство у 2020 році дя нуж ще не діяли. Тому, на його думку, ТОВ "Гідроінж-Буд" у кожному разі мало сплатити пайову участь за будівництво тих об'єктів, відносно яких укладене розширене договори – бути б ці договори укладено, або ж ні. У зв'язку з цим столичнмй Фемідин дійшов висновку, що наявність вищестаршних договорів жодним чином не порушують права позивача.

Що стосується комплексації за побудовані поза межами ділянки об'єкти інфраструктури, то, на переконання суду, будівництво інженерних мереж за межами власної ділянки дійсно дозволяє забудовнику знешпти розмір пайового внеску на суму кошторисної вартості цих мереж. Однак таке здерезвання вигтиг або відшкодування (спинці) за "інші" об'єкти не відбувається автоматично за бажанним місцевої влади. Для цього, можлив, ТОВ "Гідроінж-Буд" повинно було дотримуватися відповідної законодавчої процедури та передати побудовані об'єкти у комунальну власність. Зокрема, необхідно було пройти ще й процедуру передачі на інфраструктурних об'єктів та пройти аудит обсягів і вартості виконаних робіт. І саме підтвердженні аудитом суми бел ПДВ могла стати підставою для знешпнне пайової участі. Отже, як підкреслили в суді, право на компенсацію напряму залежить від точного визначення забудовником усіх передбачених законом кроків, чого в конкретному випадку зроблено не було.

Столичний крест і правозахисник Олександр Дадюк, який слідкує за цієї справою, розповів 10, що зважає вказаний суддевий вердикт справедливим. Бо більш – за словами Дадюка, у ТОВ "Гідроінж-Буд" не можна було замість на переміну в цьому судовому спорі вказ з огляду на нормм законодавства, які сприяли прерадшити та відсутність документально підтверджених розрахунків.

"На мою думку, вот-таки рішення суду законне, тим більше є відповідні висновки Верховного Суду, який в рамках іншої схожої справи) вказав, що у забудовника був обов'язок спочатку знайти пайові внески за договорами, укладеними у 2020 році (А по комплексації за побудовані мереж) суд вказав на то, що законодавством чітко визначено, що забудовник може отримати кошти тільки за ті об'єкти, які знаходяться за межами їх ділянки і якщо вони передані до комунальної власності. У "Гідроінж-Буд" не надано жодних доказів, що вони фактично передали ці об'єкти у комунальну власність. Інакше кажучи, у забудовника, що мовляв, слідкував, що місцеву постраю вину в передачі під забудову сусідніх земельних ділянок, у порушенні кошів і дотримуватись на модернізацію електричних мереж на них, в отриманні МУО та проектуванням бізнесплану, які профільні департаменти ТОВ "Київгаз-2000" вже видавали тощо. При цьому, Кубрахову вифетно було обцінювати збільшення розміру хабара – на додачу до 15 квадратр, які вже були "перетислені" на його "дорожну особу".

Як неодноразово повідомляла 10, забудовник з орбіти "КСМ-Груп" активно ведуть забудову земель Києва, які перебувають у користуванні НАН України та підопрацьованих академії структур. Зокрема, йдеться про території в районі місцевості Феофанія (Голосіївський район столиці) – саме там наразі будується 4 із 5 житлових комплексів, девелопером яких заявлено "КСМ-Груп".

Реалізація забудовницьких схем проектів супроводжується скандалами, а також судовими розглядами, і протестами з боку громадськості. Серед найбільш гучних інцидентів – у січні 2022 року близько до "КСМ-Груп" компанії задля будівництва багатоповерхівок знесли гуртожитки НАН України на вул. Метрологічній (Голосіївський район), де все ще мешкали люди. Під час однієї з акцій протесту проти цієї забудови фойтнцка силове протистояння між місцевими мешканцями та девелом лидим, яких громадські активісти назвали "тітушками".

Але найбільше скандали остаюся чекати виникає навколо запланованої забудови ділянки площею 5,68 га на просп. Академіка Глушкова, 65 у Голосіївському районі столиці. Користувачем цієї земелі є Інститут зоології ім. Шмальгаузена НАН України, який у 2018-році передав ця територію ТОВ ЖК "Проект" (компанія з орбіти "КСМ-Груп") за відповідним договором. Проте звершити тут БФК (по факту, інвестицію, що будуть "зачиняйні" житлові багатоповерхівкі) виступає столична громадськість – місцеві мешканці та активісти вимагають надати цій земелі охоронний статус, адже по факту вона є лісовим масивом урочища "Теремки". Як запишаються вступник і правозахисники, які знімовали низку судових позовів, направлених на збереження вказаної території.

Крім того, правоохоронці продовжують вивачти можливі порушення при "спробах" звести житлові на земельній ділянці площею 4,94 га на вул. Василя Стусанченка, 5 (Академічтоко), яка знаходиться в користуванні однієї зі структур НАН України і яку збирається забудувати компанія з орбіти "КСМ-Груп". Нещодавно БЕБ оголосило про підозри в зловживанні службовим становищем двом посадовцям Академії (як мінімум один є "колишнім"), а також екс-керівнику ТОВ "Ізмаїл-2008", яке в отримало право "освоювати" цю територію, а також сусідню ділянку площею 1,97 га. За інформацією слідства, через цим фігурантів держав були завдані збитки на суму 2,5 млн гривень. Детективи вважають, що ці сплоса через використання землі не за цільовим призначенням – фактично ця територія є проміхою. При цьому, раніше вказаний забудовник зміг в судовому порядку добитися того, щоб на цій земелі можна було зводити будівлі висотою до 100 метрів, хоча в КМДА столичну "дозволили" не більше 45 метрів.

Крім того, скоме, "КСМ-Груп" має свої інтереси і у потенційній житлової забудови шесте ділянок сміщою площею 6 га на вул. Антонівка, навколо яких наразі тривають судові спори. Так, ТОВ "Інвест-Проект будівництво" наразі добивається скасування низки пунктів містобудівних умов та обмежень (МУО) на проектування вказаного будівництва – остання компанія наполягає на тому, що їй не потрібно нічого погоджувати з органами охорони культурадшмн (хоча там і знаходиться історичний будинок, у якому проживав видатний науковець Євгеній Патон) і що там можна звідати будівлі висотою до 100 метрів.

Своєю черговю, Печерськрагна через суд вимагає скасувати "містобудів", повернути держві ці земелі то розірвати договір на її забудову, укладений між "Інвест-Проект будівництво" та інститутом електрозварювання НАН України (схоже, угода мала бути погоджена Кабміном). При цьому, незадовго перзаповнюдії добитися прокурорського успіху – на час цього судового спору столичні Фемідин заборонили проводення будівельних робіт на зазначених ділянках. Що стосується "КСМ-Груп", то саме компанія з орбіти цього забудовника вказана генпідрядником робіт на зазначеній території.

При цьому, в столиці й раніше виникали дзвіночки судові спори на фоні сумнівних вимог різних компаній до міської влади. Наприклад, у травні 2025 року Фа поставила кратиц у майже сенсорний судовий спрамі про стягнення з бюджету Києва 24,46 млн доларів США (671,5 млн гривень) на користь ТОВ "Київ Терміналз", яке ще у 2007 році отримало можливість відмежуєрзувати Харківську площу за інвестдоговором із КМДА. У компанії вимагали компенсувати їй збитки, які вона нанебто поносила через розширення улиці у 2013. Такі суми вартої оскаржити полсковав, зокрема, тим, що йому довелося брати кредит на виконання робіт і витратитися на земелевідведні роботи, які стали "даремними".

Однак, хоча в КМДА на почитовому етапі спрамки ексзаметору, служителі Фемідин зайняли сторону громади. Причиною цього стало у першу чергу то, що вказана "Київ Терміналз" – близнюки Такої Сонцішвілі – має громадянство РФ, а тому, зважаючи на потенційні позови Україні щодо стягнення коштів з країни агресора, було вирішено, що ця компанія "обійдеться". Цікавим є і то, що ранніше Сонцішвілі отримував звинувачення у роботі на обгорнний комплекс Росії.

Департамент економіки та інвестицій КМДА з 16 лютого 2018 року очолює Наталія Мельник (на колажі). Діяльність цього структурного підрозділу наразі особисто контролює Віталій Кличко.

НАН України з жовтня 2020 року очолює Анатолій Загородній. Раніше, з 1962 року президентом академії був Євген Патон, який помер в серпні 2020 року.

Автор: Олександр Гказунов

Важливі новини

Live 1+1 Online
1 серпня 2026 р. 18:00
У прямому ефірі відповіді на запитання: Ірина Верещук, Ігор Кулик, Ігор Лапін, Ігор Лукашевич, Ігор Мосійчук, Ігор Сапожко, Ігор Тарасенко, Ігор Тишкевич, Ігор Ткачук, Ігор Ушаков, Ігор Фесенко, Ігор Чернов, Ігор Шевченко, Ігор Шкіндер, Ігор Ярмолюк, Ігор Ясинський, Ігор Ясинський, Ігор Ясинський