ТОВ “НВП “Рестін” можуть позбавити землі в історичному центрі Києва

Читать на русском | Додати як бажане джерело в Google

ТОВ "НВП "Рестін" можуть позбавити землі в історичному центрі Києва

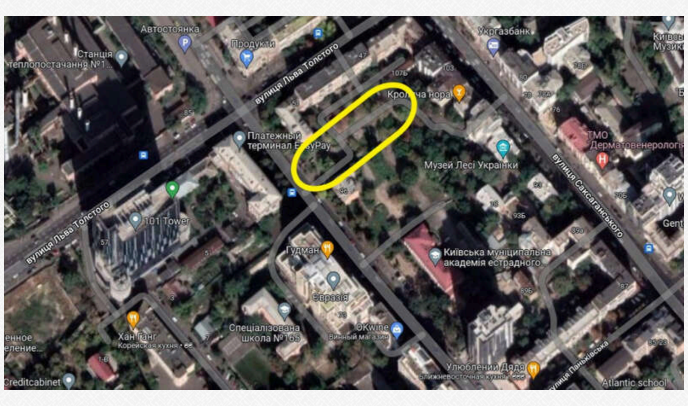
КМДА та Київрада збираються відмовити ТОВ “НВП “Рестін” в поновленні оренди земельної ділянки на вул. Жилянській, 96-А.

Тут вказана компанія з 2009 року мріє побудувати 16-поверховий “готельно-офісно-житловий комплекс”, але наразі, за даними КМДА, на ділянці розташовано лише кілька тимчасових споруд побутового призначення, дитячий майданчик та купи сміття. Схоже, наміри забудовника також протирічать Генплану Києва та загрожують пошкодженням “сусіднім” пам’яткам історії. Примітно, що одним із власників даного ТОВ є колишній громадянин росії, банкір та інвестор Ігор Штрель (на колажі).

Як стало відомо КВ, 11 серпня 2022 року в Київраді було зареєстровано проєкт рішення “Про відмову ТОВ “Науково-виробниче підприємство (НВП) “Рестін” в поновленні договору оренди земельної ділянки від 3 лютого 2011 року №79-6-00803”.

На сайті столичної міськради цей документ було опубліковано 17 серпня. Суб’єктами його подачі виступили заступник голови Київської міськдержадміністрації (КМДА) Вячеслав Непоп та Департамент земельних ресурсів КМДА.

Мова йде про ділянку площею 0,54 га на вул. Жилянській, 96-А (Голосіївський район) з цільовим призначенням “для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом” (кадастровий номер – 8000000000:72:082:0019). Термін дії договору оренди цієї землі закінчився 25 липня 2022 року.



Як вказано в пояснювальній записці до проєкту рішення, дана ділянка за функціональним призначенням, згідно Генплану, входить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, а також частково – до території вулиць та доріг. На даний момент ця земля вільна від капітальної забудови. Під час обстеження, яке було проведено Департаментом земельних ресурсів КМДА 30 травня 2022 року, було встановлено, що в межах ділянки розташовано кілька тимчасових споруд побутового призначення та дитячий майданчик, а інша частина землі не використовується.

У якості причин для відмови у продовженні терміну дії договору оренди чиновники КМДА вказують відразу декілька обставин. Так, згідно з пояснювальною запискою, дана ділянка занедбана, засмічена та перетворилась на місце накопичення побутових відходів. У зв’язку з цим мешканці Голосіївського района протягом 2018-2021 років неодноразово направляли до компанії-орендаря листи з вимогою вжити заходів щодо приведення цієї землі у придатний стан.

Також, за інформацією чиновників КМДА, не дивлячись на те, що на даній ділянці можна будувати споруди висотою не вище 5 поверхів, ТОВ “НВП “Рестін” планує звести там 16-поверховий “готельний комплекс”. При цьому, Департамент культури КМДА 19 липня 2022 року повідомив суб’єктам подачі проєкту рішення, що масштабне будівництво на цій землі призведе до пошкодження кількох пам’яток історії, які знаходяться на суміжних ділянках (вул. Саксаганського, 93, 93-а, 95, 97, 97-в та Жилянській, 96). Очевидно, мова йде про Музей видатних діячів української культури та будинок, у якому проживав відомий театральний діяч Панас Саксаганський.

Скандали і судові спори

ТОВ “НВП “Рестін” стало користувачем ділянки на вул. Жилянській, 96-А на підставі рішення Господарського суду Києва від 8 грудня 2009 року по справі №44/748. Таку процедуру землевідводу компанія ініціювала у зв’язку з тим, що столична міськрада за клопотанням цього ТОВ підготувала проєкт рішення про передачу землі в оренду цій компанії, але за невідомих нині обставин не стала затверджувати цей документ та підписувати договір оренди. На той час ця земля мала цільове призначення “для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлового комплексу з допоміжними приміщеннями”. Цим же судовим вердиктом було затверджено орендну угоду між Київрадою і ТОВ “НВП “Рестін” на термін 5 років.

29 квітня 2010 року столична міськрада погодила внесення змін до договору оренду. У відповідності до цього рішення, зокрема, було частково змінено цільове призначення ділянки – Київрада визначила, що на цій землі можна будувати ще й паркінг. У зв’язку з такими змінами міська влада вирішила укласти з ТОВ “НВП “Рестін” новий договір оренди на той же термін – це було зроблено 3 лютого 2011 року. До слова, у подальшому, 25 липня 2017 року, термін дії орендної угоди було продовжено на 5 років. При цьому, орендарю довелося добиватися пролонгації договору також в судовому порядку.

Незадовго до цього, 12 лютого 2014 року, Департамент містобудування та архітектури КМДА видав ТОВ “НВП “Рестін” Містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування будівництва по вул. Жилянській, 96 офісно-житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом.

Згідно з цим документом, в рамках першої черги будівництва було заплановано зведення готельного комплекса поверховістю 3 і 7 поверхів (загальна кількість номерів – 73), а в рамках другої черги – офісно-житлового комплексу поверховістю 6 і 16 поверхів (загальна кількість квартир – 73). При цьому, в МУО були передбачені ряд обмежень щодо будівництва. Зокрема, ТОВ “НВП “Рестін” при визначенні гранично допустимої висоти будівель повинно було “враховувати суміжну територію”, де розміщено “Музей видатних діячів української культури”. Крім того, компанія мала отримати погодження на будівництво від Міністерства культури України, Інституту археології Національної академії Наук України та інших органів – у зв’язку з тим, що ділянка проектування знаходиться в Центральному історичному ареалі Києва.

У травні 2015 року Державна архітектурно-будівельна інспекція видала ТОВ “НВП “Рестін” дозвіл на будівництво вказаних об’єктів, а майже через три роки, у квітні 2018 року, до цього документу було внесено зміни. На даний момент ці документи відсутні у відкритому доступі, але, судячи з даних відкритих джерел, компанії дозволили будувати об’єкти з “плюс-мінус” такими ж техніко-економічними показниками, які були вказані в МУО. Генеральним підрядником будівництва було вказано ТОВ “Стандарт Констракшн”.

Проти проведення цих робіт у 2018 року виступила столична громадськість та окремі депутати Київради. Зокрема, київський адвокат та правозахисник Олександр Дядюк намагався через Окружний адмінсуд Києва (ОАСК) добитися скасування згаданого дозволу на виконання будівельних робіт. Свої вимоги він аргументував, зокрема, тим, що ділянка будівництва, згідно з Генпланом Києва, входить до зони забудови ІІ категорії, де не можна будувати споруди висотою більше 27 метрів, тоді як забудовник планує зведення будівлі заввишки 57 метрів. Також адвокат вказував на те, що ТОВ “НВП “Рентін” не погодило проект будівництво ні з Міністерством культури України, ні з Департаментом культури КМДА, а також станом на момент подачі позову не отримало історико-містобудівного обгрунтування.

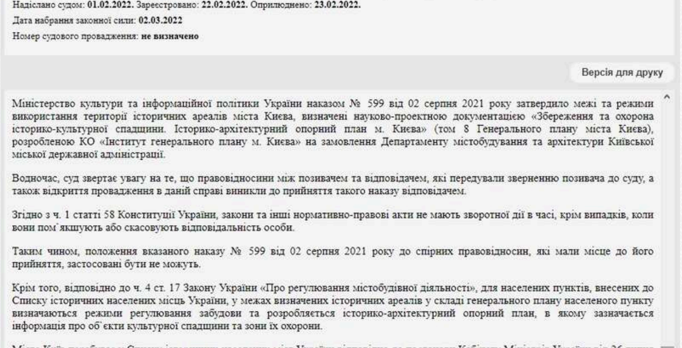
Проте, 13 вересня 2018 року ОАСК залишив цей позов без розгляду.

У той же період депутатка Київради Олеся Пинзеник (у тодішньому VIII скликанні столичної міськради входила спочатку до фракції “ВО “Самопоміч”, а потім була безфракційною; у поточній IX каденції Київради входить до фракції “УДАР”) вимагала від столичної влади, Міністерства культури та ДАБІ звернути увагу на це заплановане будівництво. Вона зазначала, що проведення даних робіт може нашкодити пам’яткам культурної спадщини, які знаходяться поруч. Зокрема – згаданий вище садибі Саксаганського, впритул до якої заплановане будівництво однієї ці споруд цих комплексів. Проте, такі звернення також не мали результату.

У липні 2019 року ТОВ “НВП “Рентін” звернулося до Міністерства культури та інформаційної політики України із заявою на погодження проектної документації по будівництву за вказаною адресою. У серпні того ж року Мінкульт відмовив компанії у такому погодженні, аргументувавши це тим, що спочатку забудовник має отримати відповідні дозволи від органів місцевої влади, які відповідальні за охорону культурної спадщини (одного з департаментів КМДА. – КВ). У ТОВ “НВП “Рентін” не були згодні з такої відповіддю. У травні 2021 року компанія подала позов до ОАСК із вимогами скасувати відмову Мінкульту, визнати проєктну документацію погодженою, зобов’язати цей орган видати ТОВ “НВП “Рестін” дозвіл на проведення земляних робіт за вказаною адресою тощо.

Свої претензії позивач пояснив відразу декількома фактами. Зокрема, тим, що станом на момент подачі її звернення до Мінкульту межі Історичного ареалу Києва не були офіційно встановлені, а тому в даному випадку ТОВ “НВП “Рестін”, мовляв, взагалі не повинен був мати обмеження щодо забудови. Нагадаємо, такі межі начебто були встановлені Мінкультом 2 серпня 2021 року, коли цей орган погодив Історико-архітектурний опорний план Києва як складову Генплану столиці.

1 лютого 2022 року ОАСК частково задовольнив позов ТОВ “НВП “Рестін”, скасувавши вказану відмову Мінкульту та зобов’язавши цей орган видати “Рестін” дозвіл на проведення земляних робіт. Проте, вже найближчим часом це судовий вердикт може бути оскаржений – апеляційну скаргу в рамках даної справи подав Офіс Генерального прокурора. Відповідне провадження поки що не було відкрито – 11 серпня 2022 року Шостий апеляційний адмінсуд постановив витребувати матеріали цієї справи у ОАСК задля того, щоб вирішити, чи мають право правоохоронці на оскарження.



Категорія справи № 640/13105/21: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулюванню містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; землеустрою; державної експертизи землевпорядної документації; регулювання земельних відносин, з них.

Надіслано судом: **01.02.2022.** Зареєстровано: **22.02.2022.** Оприлюднено: **23.02.2022.**

Дата набрання законної сили: **02.03.2022**

Номер судового провадження: **не визначено**

Версія для друку

Міністерство культури та інформаційної політики України наказом № 599 від 02 серпня 2021 року затвердило межі та режими використання території історичних ареалів міста Києва, визначені науково-проектною документацією «Збереження та охорона історико-культурної спадщини. Історико-архітектурний опорний план м. Києва» (том 8 Генерального плану міста Києва), розробленою КО «Інститут генерального плану м. Києва» на замовлення Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації.

Водночас, суд звертає увагу на те, що правовідносини між позивачем та відповідачем, які передували зверненню позивача до суду, а також відкриття провадження в даній справі виникли до прийняття такого наказу відповідачем.

Згідно з ч. 1 статті 58 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом`якшують або скасовують відповідальність особи.

Таким чином, положення вказаного наказу № 599 від 02 серпня 2021 року до спірних правовідносин, які мали місце до його прийняття, застосовані бути не можуть.

Крім того, відповідно до ч. 4 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об`єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

Місто Київ перебуває у Списку історичних населених міст України відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України».

Таким чином, межі історичного ареалу міста Києва повинні бути визначені в історико-архітектурному опорному плані у складі Генеральному плані міста Києва, а не лише в науково-проектній документації, розробленій КО «Інститут генерального плану м. Києва» та затвердженій наказом відповідача.

Більше того, відповідач не надав: доказів на підтвердження того, де саме знаходяться межі історичного ареалу міста Києва згідно з наказом № 599 від 02 серпня 2021 року; доказів на підтвердження того, що земельна ділянка для будівництва об`єкта знаходиться в межах історичного ареалу міста Києва, які визначені таким наказом; доказів на підтвердження того, що межі історичного ареалу міста Києва, встановлені науково-проектною документацією, яка затверджена наказом № 599 від 02 серпня 2021 року, визначені в історико-архітектурному опорному плані у складі Генерального плану міста Києва.

При цьому, долучена відповідачем до заперечень на відповідь позивача на відзив копія Довідки (Витягу) з Містобудівного кадастру з фрагментом основного креслення (функціональне зонування) Генерального плану міста Києва не містить жодного посилання на вказаний відповідачем в обгрунтування своїх заперечень наказ № 599 від 02 серпня 2021 року.

Таким чином, наведені доводи відповідача не стосуюся предмету розгляду у даній справі та, відповідно, не можуть бути підставою для відмови в задоволенні позовних вимог.

В головних ролях

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ “НВП “Рестін” (замовник будівництва) було засноване в червні 1995 року. Керівником компанії є Вадим Мельник, засновниками – АТ “ЗНВКІФ “Астера” і ТОВ “КП-Інвест”, кінцевими бенефіціарами – мешканець Києва Артем Лазня і громадянин Німеччини Ігор Штрель, який проживає у Відні.

Артем Лазня – достатньо відомий банкір: протягом багатьох років він працював на різних посадах у банку “Хрещатик” та “Індустріалбанку”. Також його прізвище фігурувало у скандальних “забудовницьких” історіях. Наприклад, Лазня є співвласником будівлі XIX століття на вул. Олеся Гончара, 71 (“садиба Родіна”, володіє нею через ТОВ “Арікс”. – КВ), на місяці якої планується будівництво ЖК бізнес-класу “Franklin Concept House”, проти чого активно протестує столична громадськість.

Інший співвласник ТОВ “НВП “Рестін” Ігор Штрель також пов’язаний з фінансовим сектором. Цей уродженець міста Ярцево (Смоленська область РФ) з 2007 по 2016 рік був головою правління групи російського банку “ВТБ” у Франкфурті-на-Майні (Німеччина) та у Відні, а також членом правління дочірнього відділення російського “Сбербанку” у Відні – “Sberbank Europa AG”. Наразі він є засновником та генеральним директором австрійської інвестиційної компанії “FAME Investments AG”. В Україні Ігор Штрель також володіє компанією ТОВ “Честнат Хол”, яка є замовником будівництва житлового комплексу бізнес-класу “Fjord” (Військовий проїзд, 8, Печерський район Києва). Девелопером цього ЖК виступає компанія “Enso”, яку деякі ЗМІ пов’язують із оточенням скандально відомого Вадима Столара – народного депутата VI (“Партія регіонів”) і IX (позафракційний, “Опозиційна платформа – За життя”) скликань та бізнесмена.

Примітно також, що керівником ТОВ “НВП “Рестін” з 1996 по 2011 рік значився Віталій Поліщук – дядько екс-директора Департаменту земельних ресурсів КМДА Олексія Поліщука (на цій посаді працював з 18 вересня 2014 року по 2 липня 2018 року). Крім того, з 2011 по 2019 рік офіційним директором даної компанії була особа, яка очевидно є близькою до сім’ї цього ексчиновника – Ігор Ванюшин. Останній у різні часи був керівником інших компаній, що належали або належать оточенню Поліщуків, наприклад, ПП “Білдсервіс Плюс”, ПП “Турбілд Інвест” та інші.

ТОВ “Стандарт Констракшн” (заявлений генпідрядник будівництва на вул. Жилянській, 96-А) було зареєстровано у квітні 2017 року. Керівником компанії вказано Олександра Новіка, засновниками та кінцевими бенефіціарами – мешканця Києва Андрія Руденка.

Зазначимо, дане ТОВ значилося генпідрядником низки житлових комплексів у Києві, серед яких і ЖК "Svitlo Park" – скандально відомий проект компанії "Futura Hata", яка належить оточенню сина екс-мера Києва Леоніда Черновецького Степана.

Нагадаємо, Департамент охорони культурної спадщини з 7 вересня 2018 року очолює Олександр Никоряк. Діяльність цієї структури з початку 2021 року контролює заступник голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень Володимир Прокопів (також є депутатом діючого IX скликання Київради від “Євросолідарності”). Департаментом культури КМДА з 2 серпня 2022 року керує Сергій Анжияк. Роботу даної структури з 2018 року контролює заступник голови КМДА Валентин Мондриївський.

Посаду директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА з 1 листопада 2016 року обіймає Олександр Свистунов. Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих. З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував Петро Оленич, який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Міністерству культури та інформаційної політики з 4 червня 2020 року очолює Олександр Ткаченко – екс-гендиректор телеканалу “1+1” та екс-нардеп чинного IX скликання Верховної Ради (обраний за списком партії “Слуга народу”, у парламенті очолював комітет з питань гуманітарної та інформаційної політики).

Теги: НПП Рестин | Ткаченко Александр | Свистунов Александр | Пелих Валентина | Анжияк Сергей | Мондриевский Валентин | Новик Александр | Руденко Андрей | Столар Вадим | Ванюшин Игорь | Баня Артем | КП-Инвест | ОАСК | Пинзеньк Олеся | ТОВ Стандарт Констракшн | Саксаганский Панас | Штрель Игорь | Непоп Вячеслав | Київрада | КМДА | КГГА | Київ | Киев

Олексій Дем'яненко
РЕДАКТОР СТРІЧКИ НОВИН

23 серпня 2022 г., 17:29 | Переглядів: 3286 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Важливі новини

17.08.2026 5 мільйонів доларів за дрони фірмі з фейковим Ozempic: як «Стрим техно» Конотопського уклала угоду з... #БПЛА #дрони #Схеми

08.08.2026 Друг Василя Малюка, якого НАБУ підозрює у вимаганні 1 мільйона доларів, виявився учасником сходки ро... #СБУ #Рудьковский #Малюк Василь

ЦЕНЗУРА Як обійти блокування і читати наш сайт

Останні новини

По даті | По переглядам | По коментарям

19:43 Заволодіння майном в центрі Києва: як екснардеп Микитась залучав посадовців Мінюсту для незаконного контролю над реєстрами
19:39 Росіяни двічі вдарили по розподільчому центру «Аврори»: вдруге — коли працювали рятувальники
19:36 «Готуйтесь до суворої зими»: Оністрат попередив про перебої з опаленням, водою та електрикою
19:30 Bentley за 12,7 мільйона та приховані позики: одеський податківець Хандусенко знову потрапив у поле зору НАЗК
19:25 Сповільнення просування та обмежені сили: Костянтин Машовець оцінив перспективи наступу ЗСУ на півдні
Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
19:19 Елітні апартаменти за кошти платників податків: як нардепи беруть компенсації на житло в найдорожчих ЖК Києва
19:12 Тіньова частка в АТ «Банк «Український Капітал»: як брати Астіони роками обходили порогове регулювання НБУ
19:07 «M&Ms»: The Telegraph розкрив деталі скасованого плану паралізувати аеропорти Москви
19:01 «Краще б помінявся місцями»: Сибіга висміяв рішення Путіна відправити мощі князя Донського на фронт
18:55 Німеччина шукає для України ракети до Patriot: Вадефуль веде переговори із союзниками
18:49 ISW: Кремль не готовий до змістовних переговорів і розраховує продовжувати війну на виснаження
18:43 У Кривому Розі зросла кількість жертв атаки РФ: під завалами шукають дитину
18:37 «Ефективні та своєчасні»: Путін заявив, що удари по Україні полегшують завдання військам РФ
18:30 У Львові п'ятеро чоловіків продавали підроблені AirPods на понад 640 тисяч гривень: суд виніс вирок
18:24 Зеленський призначив 16 нових суддів ВАКС та Апеляційної палати
18:18 Україна хоче розблокувати понад 200 мільярдів євро російських активів для відбудови, - Сибіга
18:12 «Екзотичні та неприйнятні»: Путін розповів, чому РФ відкинула пропозиції України про перемир'я
18:05 Російський дрон-ракета «Бандероль» упав у Білорусі: над країною помітили щонайменше 12 БпЛА
17:58 Росія вдарила по Запорізькому району: двоє загиблих і 15 поранених, серед них дитина
17:53 «Відбілювання через армію»: хто керує бригадами, які вимагали звільнити Єрмака для «консультацій»
17:47 «Депутати вже не витримують»: Южаніна розповіла, як тривоги паралізують роботу Ради
17:41 Росія може атакувати великі торгові центри у прифронтових містах: українців попередили про загрозу

Дізнатися більше

Економічні новини | Війна та конфлікти | Політичні огляди | Історія | Новини | Політика | Військові сили | Новини війни

Теги новин

COVID-19 агрессия России Атака Війна Война ВСУ Вторжение Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленський 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

Коментарі:

comments powered by Disqus

2013-2026 © АНТИКОР – національний антикорупційний портал

Реклама на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.

Facebook | Twitter | YouTube | RSS-підписка | Email-розсилка | Мобільна версія

0.043125