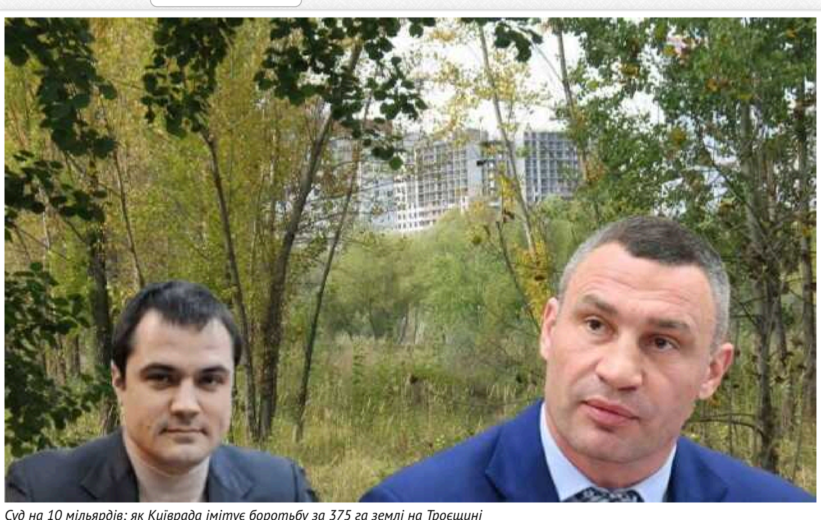
Суд на 10 мільярдів: як Київрада імітує боротьбу за 375 га землі на Троєщині

Читать на русском
Додати як бажане джерело в Google


Суд на 10 мільярдів: як Київрада імітує боротьбу за 375 га землі на Троєщині

Господарський суд Києва сьогодні продовжить вирішувати долю 375 га землі в Деснянському районі столиці, яка оцінюється на суму близько 10 млрд гривень.

Цю землю сільськогосподарське ТОВ "Нова Україна" зареєструвало на себе на праві постійного користування в 2020 році – без рішення столичного муніципалітету та завдяки приватному нотаріусу. Формально зараз цю землю намагається повернути до комунальної власності Київрада, але громадські діячі підозрюють муніципальних юристів в тому, що вони підігрують "Новій Україні", оформивши відверто слабкий позов та ігноруючи судові засідання. Цікаво, що частина цієї землі номінально увійшла до складу створеного в 2020 році Київрадою заказника "Троєщинські луки". Відповідно, доля існування цього природоохоронного об'єкта наразі під питанням.

Як стало відомо КВ, сьогодні, 14 червня 2022 року, має відбутися засідання Господарського суду міста Києва по справі №910/11761/21.

В рамках даного провадження Київрада вимагає визнати протиправним та скасувати рішення приватного нотаріуса Надії Каравай про державну реєстрацію за СТОВ "Нова Україна" права постійного користування на дві земельні ділянки в Деснянському районі Києва загальною площею 375,18 га (кадастрові номери – 8000000000:62:212:0008 та 8000000000:62:211:0127). Цільове призначення ділянок – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Також міськрада вимагає припинити цій компанії право постійного користування на цю землю.

Відповідачами у цій справі вказано СТОВ "Нова Україна" та нотаріуса Надію Каравай.

Третьою особою на стороні позивача виступає благодійна організацію (БО) "Благодійний фонд Дніпровського району м. Києва "Київський еколого-культурний центр".

Представник третьої особи в суді, відомий столичний адвокат і правозахисник Олександр Дядюк, розповів КВ про те, чому нотаріус не мала права реєструвати для цієї компанії право постійного користування вказаною землею.

"У "Нової України" був акт на право користування землею радгоспа ім. Кірова, який було видано в 1981 році. Але в 2004 році це право було втрачено, адже тоді на прохання "Нової України" Київрада передала їй цю землю в оренду. Не може одночасно бути і право оренди, і право постійного користування. Згодом вони відмовились і від оренди. Не треба забувати і про те, що, згідно з діючим Земельним кодексом України, право постійного користування земельними ділянками можуть отримувати лише державні та комунальні структури. Ніяких прав на землю у "Нової України" немає. Це – звичайна афера", – пояснив Олександр Дядюк.

За його словами, спочатку до суду з аналогічними вимогами щодо цієї землі звернулася столична прокуратура, а вже потім "прокинулась" і Київрада. У зв'язку з тим, що предмет цих двох позовів був однаковим, суд закрив провадження за позовом правоохоронців. При цьому, за словами Олександра Дядюка, позов прокуратури був складений більш грамотно і мав більше шансів на задоволення судом.

На думку адвоката, не надто професійне оформлення позову столичної міськради та поведінка її юристів під час судових засідань свідчать про те, що влада Києва, як мінімум, не надто зацікавлена у поверненні ласого шматку землі до комунальної власності, а як максимум – відверто підігрує "Новій Україні".

"Це – найбільш "дорога" справа в усіх київських судах. Такий висновок я зробив, виходячи з того, скільки коштує ця земля. Тут йде мова про 10 мільярдів гривень. Проте, на останнє судове засідання юристи Київради не прийшли, направивши "папірець" про те, що у них немає людей, які могли б відвідати суд. Невже це настільки "дріб`язкова" та "малозначна" справа? У міста забирають майно, але на це не звертають увагу! Тому я маю певні пересторогі щодо цієї судової справи. По-перше, за всіма рейтингами Україна – найбільш корумпована держава Європи, тому можна очікувати будь-якого розвитку ситуації в даному провадженні. По-друге – позов Київради написаний погано. І я впевнений, що це зроблено навмисно. Я неодноразово звертався до [міського голови Києва Віталія] Кличка та [секретаря Київради Володимира] Бондаренка: просив їх щось зробити з цим позовом, щоб він не виглядав настільки слабо, та навіть повідомляв, які докази можна додати. Але їм як горохом об стіну", – розповів Олександр Дядюк.

КВ вирішила проаналізувати цю ситуацію.

Земельні перипетії

21 жовтня 2004 року Київрада рішенням №655/2065 передала СТОВ "Нова Україна" 11 земельних ділянок в межах Деснянського району Києва загальною площею 486,5 га в оренду на 15 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Вказаний землевідвід відбувся за рахунок частини земель, закріплених раніше за радгоспом ім. Кірова (відповідно до згаданого вище державного акту на право користування землею від 1981 року).

Але надалі плани СТОВ "Нова Україна" щодо освоєння цієї землі, схоже, змінилися. У 2004-2008 роках ця компанія поступо відмовлялася від цих ділянок, у зв'язку з чим Київрада декількома рішеннями передала їх іншим юридичним особам. Більшу частину цієї землі – близько 323,2 га – у той період столичні депутати безкоштовно передали у власність трьом обслуговуючим житловим кооперативам (ОКЖК) – "Забудовник", "Містобудівник" та "Приладобудівник".

При цьому, цільове призначення частини ділянок, які отримали кооперативи, було змінено – міська влада дозволила використовувати їх "для житлової забудови". Проте, забудувати цю землю ОКЖК "Забудовник", "Містобудівник" та "Приладобудівник" не змогли. За словами Олександра Дядюка, впродовж наступних п'яти років прокуратура Києва, подавши позови до столичного господарського суду, повернула ці ділянки до комунальної власності Києва.

Аналіз однієї з таких справ показує, що служителі Феміди дослухались до аргументів прокурорів стосовно того, що столична влада не мала права безкоштовно віддавати землю кооперативам через те, що його члени не довели необхідність покращення своїх житлових умов за рахунок вказаних ділянок, як це передбачено українським законодавством.

Протягом наступного десятиріччя вказана земля ніяк та ніким не використовувалася. У 2017-2020 роках ходили розмови, що частина цієї території може бути використана столичною владою під будівництво житла для постраждалих від афери "Еліта-Центру" або для створення т.зв. промислового вузла "Київська бізнес-гавань".

Промисловий вузол "Київська бізнес-гавань" – чимала окрема історія. Цей проект стартував в 2013 році, його ініціатором та партнером виступав нинішній очільник Мінрегіону Олексій Чернишов, на цю програму витрачались мільйони з бюджету Києва, був і скандал з натяком на корупцію. В червні 2021 року ще навіть не була завершена процедура відведення чотирьох ділянок площею 106,68 га, що залишись внаслідок двох рішень Київради від більш ніж 300 га, що планувались на початку під "Київську бізнес-гавань".

Тобто, далі дискусій питання землі не дуже рухалась. І на землю з'явилися інші претенденти - включно зі СТОВ "Нова Україна".

Так, 28 березня 2019 року дана компанії подала до Департаменту земельних ресурсів КМДА заяву на розробку проекту землеустрою для встановлення меж величезної земельної ділянки в Деснянському районі в натурі. У "Новій Україна" посилалися на згаданий вище держакт від 1981 року.

Наступного дня, 29 березня, секретар Київради тодішнього VIII скликання Володимир Прокопів (зараз – депутат Київради від "Європейської солідарності" та заступник голови КМДА) доручив резолюцією тодішньому директору Департаменту земельних ресурсів КМДА Петру Оленичу зайнятися цим питанням. Внаслідок цього вже 5 квітня 2019 року Департамент земельних ресурсів КМДА направив до Київради документ №ЗГВ-0280, яким надав згоду на розробку технічної документації із землеустрою для СТОВ "Нова Україна".

Тут варто нагадати, що 28 липня 2020 року Київрада добре пропіарилась: депутати рішенням №92/9171 оголосили частину території Деснянського району орієнтовною площею 381,8 га ландшафтним заказником місцевого значення "Троєщинські луки". Згідно з рішенням, до цієї території було включено комунальні земельні ділянки, які не були надані у власність чи користування. Проте, як виявилось у подальшому, до складу заказника була включена у тому числі й земля, на яку "поклало око" СТОВ "Нова Україна. Відповідно до згаданого рішення Київради, охорона зазначеного об'єкта з оформленням охоронного зобов'язання була покладена на БО "Благодійний фонд Дніпровського району м. Києва "Київський еколого-культурний центр" – організацію, яка на даний час виступає третьою особою в згаданому судовому спорі.

Як повідомляла КВ, не дивлячись на те, що частина землі, на яку претендувало СТОВ "Нова Україна", опинилася в складі заказника, згадана компанія не мала наміру здаватися. Вона розробила документацію із землеустрою, але на розгляд та затвердження її Київрадою, як це передбачено діючим законодавством, подавати не стала.

Таким чином, "Нова Україна" "не має на руках" рішення органу місцевого самоврядування про відведення цієї землі у користування.

Незважаючи на це, 30 вересня 2020 року приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Надія Каравай внесла до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомості про те, що за СТОВ "Нова Україна" закріплено право постійного користування двома земельними ділянками у Деснянському районі Києва загальною площею 375,18 га (кадастрові номери – 8000000000:62:212:0008 та 8000000000:62:211:0127, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

24 грудня 2020 року, Департамент земельних ресурсів КМДА подав дві скарги на дії приватного нотаріуса Надії Каравай за вказаними вище фактами до Офісу протидії рейдерству Міністерства юстиції.

22 березня 2021 року колегія з розгляду скарг відмовила Департаменту земресурсів КМДА у їх задоволенні, мотивувавши таке рішення тим, що Департаментом не було дотримано встановлених законодавством термінів для подання таких скарг.

Вже після цього, протягом 2021 року, "змагання" за столичну землю розпочали прокуратура Києва та безпосередньо Київрада.

Забудовники: Хмельницький, Комарницький і броварський власник будівельних заводів

За даними аналітичної системи Youcontrol, СТОВ "Нова Україна" було засноване в грудні 2003 року в селі Зазим'я Броварського району Київської області. Керівником компанії вказано Сергія Шевченко, засновниками – мешканця Києва Антона Маслова та компанію "Деметра Сід Інвестментс Лімітед" (Сейшельські острови), кінцевими бенефіціарами – того ж Антона Маслова та мешканку міста Бровари Олену Дудар.

Остання є депутатом Броварської міськради (ради Броварської територіальної громади) від партії "За Майбутнє". Її батько, Михайло Дудар є гендиректором та власником Броварського заводобудівного комбінату (БЗБК) та ПрАТ "Броварський завод будівельних конструкцій", а також власником Броварського заводу залізобетонних конструкцій.

БЗБК протягом останніх років активно займається забудовою Броварів. На рахунку цієї компанії 9 зданих в експлуатацію житлових комплексів у цьому місті. Наразі БЗБК також реалізує ще один досить масштабний проєкт в Броварах – житловий масив "Саванна сіті" на вулиці Чубинського в Броварах, який буде складатися з 15 будинків.

У свою чергу, згаданий вище Антон Маслов у 2017-2018 роках він значився засновником як мінімум трьох ТОВ ("Агрокомбінат "Хотівський", "Бузівське" і "Тарасівка"). Ці компанії система Youcontrol відносить до групи "UFuture", її головними активами є відомий девелопер і забудовник UDP, міжнародний аеропорт "Київ" ім. І. Сікорського (Жуляни), національний оператор зовнішньої реклами "РТМ-Україна" тощо.

Ключовою особою та засновником групи "UFuture" є Василь Хмельницький – народний депутат України IV-VII скликань, відомий підприємець, який за часів мерів Олександра Омельченка та Леоніда Черновецького мав пряме відношення до монополій Києва – "Київгазу", "Київхлібу", банку "Хрещатик".

Варто зазначити, що СТОВ "Агрокомбінат "Хотівський" фігурував у схожому з "Троєщинськими луками" скандалі – ця компанія за сумнівних обставин заявляла або навіть досі заявляє про свої претензії на 1 тис. га столичної землі в районі парка "Феофанія" та місцевості "Пирогово".

Відзначимо також, що СТОВ "Нова Україна" фігурувала у так званих "понятійках Комарницького" – у документах, які правоохоронці знайшли у комп'ютері бізнесмена Дениса Комарницького (на колажі ліворуч), якого раніше громадськість та політики неодноразово називали "смотрящім" по Києву.

У "понятійках" повідомлялось, що вищезгаданий Антон Маслов у 2018 році мав намір продати свою частку в згаданій компанії кандидату економічних наук та столичному підприємцю Сурену Мікаеляну.

Нагадаємо, Департамент земельних ресурсів КМДА з 29 червня 2021 року очолює Валентина Пелих (виконувала обов'язки керівника цієї структури з 2 квітня 2021 року). З 27 липня 2018 року по 1 квітня 2021 року, цим департаментом керував згаданий вище Петро Оленич, який з 2 квітня 2021 року обіймає посаду заступника голови КМДА з питань здійснення самоврядних повноважень та курує в Києві земельні та містобудівні питання.

Треба зазначити, що на час воєнного стану вся повнота влади в Києві належить Київській міській військовій адміністрації (КМВА), яку з початку березня 2022 року очолює генерал Микола Жирнов. У голови КМВА є два заступники, одним з яких є голова КМДА, мер Києва Віталій Кличко.

Фото: колаж КВ

КиївВлада

Іван Кулик

Теги: Комарницький Денис Сергійович | Комарницкий Денис Сергеевич | Троєщина | Кличко Виталий | Комарницкий Денис | Микаэлян Сурен | Маслов Антон | Земельні афери | Земля | Троєщинські луки | Київрада | ТОВ Нова Україна | Київ | Суд

Микола Сидоренко
РЕДАКТОР РОЗДІЛУ «НОВИНИ СВІТУ»

14 червня 2022 г., 16:31 | Переглядів: 2879 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі: