

Михаил Голица. История «черного риэлтора» из Киева

ЧАСТЬ 1

2018-11-14 Арина Дмитриева, для Skelet.Info



«Их испортил квартирный вопрос»... Известные слова Воланда, как нельзя лучше передают атмосферу, которая сегодня царит в Украине. Дерибан земли процветает, а продажа «воздушных» квартир растет с каждым годом. Но Михаил Голица, известный в столице черный риэлтор, может поспорить в Воландом, ведь пресловутый «квартирный вопрос» его обогатил.

SKELET-info рассказывает историю о том, как можно обводить украинцев вокруг пальца при старой власти и удобно устроиться при новой. Наш герой — Михаил Голица — человек, который оставил без крыши над головой многих киевлян.

1. Из слесарей в чинуши

Голица Михаил Николаевич родом из Черниговской области из села Плиски, 29 декабря 1951 года рождения. Его родители Николай Андреевич и Анна Александровна всю жизнь проработали в родном селе и за его пределы не выезжали. А вот их сына Мишу манили большие и перспективные города.

После окончания Плисковской средней школы юный выпускник работал в составе сейсmobригады в Киевской геофизической экспедиции, а также электромонтером в Черниговской механизированной колонне № 2.

В 1970 году Голица отправился отдавать долг Родине и 2 года находился на военной службе в Вооруженных Силах СССР. После окончания службы в родное село он так и не вернулся, молодого дембеля прельщала столица. Кстати, в Плисках нашего героя помнят смутно, он совершенно не похож на тех выходцев из села, которые, достигнув вершин, помнят свою малую родину. Итак, приехав в Киев, Михаил Николаевич сразу же устроился на работу — слесарем на Киевском авиационном заводе.

Проработав 3 года на неперспективной должности, он решил получать второе образование, выбрав для этого юридический факультет Киевского государственного университета имени Т.Г. Шевченко. В 1982 году Михаил Николаевич получает долгожданный диплом юриста, который позволит ему в будущем с легкостью открещиваться от мошеннических схем.

Согласитесь, эта история очень похожа на жизнь среднестатистического советского гражданина, если бы не счастливое стечение обстоятельств. В то время в КГГА практиковалось приглашать на работу выпускников юрфака. Так Голица попал на Крещатик, 36. В КГГА он работал референтом, старшим референтом, начальником отдела, заведующим секретариатом Киевского горисполкома в команде Владимира Бондаренко под началом тогдашнего представителя Президента Украины в Киеве Ивана Салия, Когда на место Салия пришел Леонид Косаковский, 90 сотрудников освободили от должности, в том числе и Голицу, но его это не сильно расстроило.

2. Доверенное лицо братьев Суркисов

Украинское футбольное лето 93-го выдалось горячим. СМИ во всю обсуждали изменение формата национального первенства и ситуацию с «Динамо», где сменилось клубное руководство.

Скандал!

1. Кудряков
2. Понизин
3. Могилев
4. Зубов
5. Кудряков
6. Кудряков
7. Кудряков
8. Кудряков
9. Кудряков
10. Кудряков
11. Кудряков
12. Кудряков
13. Кудряков
14. Кудряков
15. Кудряков
16. Кудряков
17. Кудряков
18. Кудряков
19. Кудряков
20. Кудряков
21. Кудряков
22. Кудряков
23. Кудряков
24. Кудряков
25. Кудряков
26. Кудряков
27. Кудряков
28. Кудряков

A black and white portrait of a man with dark hair, wearing a suit, white shirt, and tie. He is looking directly at the camera with a serious expression. The background is dark and textured.

От должности президента ФК отстранили Виктора Безверхего (бывшего комсорга завода «Арсенал»), а клуб заявил об огромных долгах и неминуемом банкротстве. И была еще одна новость, на которую мало кто обратил внимание, – в июле 1993 года управляющим делами акционерного общества «Футбольный клуб» Динамо-Киев» становится Михаил Николаевич Голица.



Виктор Безверхий

Собственно говоря, небольшое событие для истории футбола, но вот именно это назначение и сыграло ключевую роль в жизни одного человека — самого Голицы. А точнее – его тесные дела с [братьями Суркисами](#) (Григорий Суркис стал президентом клуба) и быстрое вхождение в мафиозную жизнь.

Итак, как же развивалась ситуация и что входило в спектр обязанностей Михаила Голицы?

Начнем с того, что ФК «Динамо-Киев» в начале 90-х выглядел совершенно не так, как мы, современные украинцы, его знаем сегодня. В те годы «Динамо-Киев» выступал ширмой для финансовых схем суркисовского СП «Динамо-Атлантик». Кстати, президента клуба «Динамо-Киев» исоучредителя СП Ефима (Джефа) Островского застрелили в Нью-Йорке люди (предположительно, [Вячеслав Константиновский](#)) известного криминального авторитета Алика Магадана (Олега Асмакова) по указу второго соучредителя — Григория Суркиса.



Олег Асмаков, он же — Алик Магадан

Через «Динамо» брались кредиты в коммерческих банках. ФК прикипел к АПБ «Украина». На тот момент первым заместителем Главы банка был Виктор Ющенко, будущий Президент Украины. Именно через него проходили все подобные финансовые операции. Ющенко отличала тогда добрая душа, ведь кредиты на огромные суммы он давал чуть ли не под честное слово. Например, в июле 1992 года Виктор Андреевич выдал клубу 500 тысяч долларов на якобы покупку медоборудования. Средства сразу же были переведены на счет «Динамо-Атлантик» в берлинском отделение DeutscheBank. В августе этого же года «Динамо» снова получает 1,2 млн долларов. Цель — приобретение очень необходимого футбольному хозяйству оборудования для изготовления мозаичного паркета. Из полученной суммы 1 млн переводится на всё тот же счет «Динамо-Атлантик».

В 1993 году «Динамо», в лице управляющего Михаила Голицы, просит продлить срок кредитования. Президент клуба Григорий Суркис обязуется выполнить все финансовые обязательства перед банком «Украина» по кредитному договору в полном объеме. Но спустя некоторое время от его благих намерений не осталось и следа. Суркис говорит о том, что будет погашать только проценты от суммы кредита — 198 тыс. долларов. Управляющий Голица к тому времени подписывает соглашение между председателем ликвидационной комиссии «Динамо-Киев» и председателем правления АК АПБ «Украина», где фиксируется задолженность 1,4 млн долларов. Сразу же о готовности взять на себя финансовые обязательства заемщика заявили два структуры: ФК «Динамо-Киев» (выплата процентов) и СП «Паркет» (дебитор заемщика) — полную сумму кредита, путем переоформления на себя договора кредита.

В свою очередь, банк отказался от штрафных санкций и более того – от взыскания процентов. Отметим, соучредителями СП «Паркет» выступили ФК «Динамо-Киев», Киевская городская государственная товарно-сырьевая компания, инновационная фирма «Прогресс», VikomInternationalCorp.

Впоследствии клуб так и не возвратил банку миллионный кредит, но тот почему-то и не особо требовал. А после банкротства АПБ «Украина» в 2001 году об этом вообще не вспоминали.

В клубе Михаил Николаевич быстро стал доверенным лицом братьев Суркисов. За преданную службу в конце 90-х они пропихнули Голицу в свиту всемогущего мэра Киева [Александра Омельченко](#), который уже тогда начинал активно застраивать столицу.

Омельченко в 1996 году назначил суркисовского протеже директором Департамента жилищного обеспечения КГГА. В 1998 году было повышение дозаместителя председателя КГГА — начальника Главного управления жилищного обеспечения.

Таким образом, Михаил Голица сосредоточил на себе функции заказчика и инвестора строительства и реконструкции жилья в столице. Он получил неограниченный доступ к привлеченным средствам на строительство, заключение инвестиционных договоров, продажу квартир, отселение граждан из участков застройки и домов реконструкции, и самое главное – на выдачу свидетельств на право собственности на квартиры, гаражи, дачи, нежилые помещения и т.п.

И Голица стал строить. В арсенале КГГА было 100 участков земли и грандиозные планы на их застройку. Стоит признать, у администрации на тот момент не было денег для столь масштабного строительства. Тогда Михаил Голица отдал 4 участка земли в центре столицы молодой конторе «ТММ» Николая **Толмачева!**



Николай Толмачев

В течение недолгого времени «ТММ» сдала в эксплуатацию дом с подземным паркингом, охраной и квартирами с отделкой. Так до Толмачева почти никто не строил. Он выступал не только генподрядчиком, но и заказчиком, и инвестором.

Тандем работал отлично: «ТММ» возводила жилые комплексы и отдавала мэрии 50-60% построенного, а Голица прикрывал тылы и решал вопросы, связанные с бумажной волокитой. К 2000 Толмачев развернулся хорошо — его «ТММ» построила почти 40 000 кв. м жилья. Михаил Николаевич выбрал перспективную фирму, как одного из подрядчиков реконструкции элитного Бессарабского квартала в центре Киева. Толмачев построил там торгово-офисный комплекс «Мандарин-Плаза» для бизнесмена [Вагифа Алиева](#).

3. Аферы века «Житлоинвестбуд-УКБ»

В конце 2001 года по решению Киевсовета создается компания «Житлоинвестбуд-УКБ» для строительства жилых домов, объектов социально-культурного назначения и инженерно-транспортной инфраструктуры за бюджетные средства. Безусловно, решение о создании структуры принимал тогдашний главный куратор строительства и жилищного обеспечения в Киеве — Михаил Голица. «Житлоинвестбуд-

УКБ» на 100% состоял из уставного капитала Киевсовета. Все это происходило при негласной поддержке Александра Омельченко. Компанию с первого дня существования возглавил [Вячеслав Непоп](#).



Вячеслав Непоп

Кстати, в будущем он станет бизнес-партнером жены Голицы Валентины по ООО «Управление капитального строительства «УКБ» и обслуживающему кооперативу «Лесное озеро». В этом же кооперативе трудится и дочь Михаила Голицы Ольга. Вот такой семейный клан.

Что собой представлял «Житлоинвестбуд-УКБ»? Строительная компания позиционировала себя как предприятие, которое «все делает само», т.е. — строит и сдает. На деле же оказалось, что «Житлоинвестбуд-УКБ» — посредник: компания не проектировала, не строила и не сдавала в эксплуатацию.



Ее главное предназначение – организовать строительство. Михаил Голица, по данным *SKELET-info*, воплотил идеальную схему: предприятие заказывало проекты у других фирм, нанимало подрядчиков и субподрядчиков, которые выполняли заказы. Схема обогащения работала очень просто — «Житлоінвестбуд-УКБ» передавал работы частным подрядчикам и субподрядчикам, связанным с Непопом и Голицей, а также завышал стоимости строительства и материалов. Все это оплачивалось деньгами из бюджета Киева, львиная доля которых шла в карманы Вячеслава Непопы и самого Голицы.

В жизни Михаила Голицы 2006 год стал переломным — [Леонид Черновецкий](#) выдвинул свою кандидатуру на пост мэра Киева и победил.



Леонид Черновецкий

Рука, которая кормила Михаила Николаевича многие годы, – Александр Омельченко пытался оспорить решение в судах, но проиграл. Голица

переметнулся в лагерь действующей власти и стал надежной опорой Лени Космоса. После победы на выборах новый градоначальник провел в Киевсовет и собственную партию — Блок Леонида Черновецкого. Таким образом, Черновецкий единолично стал решать вопросы, которые находились в ведении горсовета. Прежде всего, это касалось распределения земельных участков и приватизации коммунального имущества. Мэр «сдружился» с Михаилом Голицей. Благодаря этому тандему родилась еще одна схема махинаций. Компания отдавала в аренду столичную землю сомнительным фирмам, которые, в свою очередь, заключали договора с застройщиками. Последние строили высотки и целые жилые комплексы, а затем продавали квартиры. А дальше было 2 пути развития – или дома не узаконивали, потому что земля не являлась собственностью застройщиков, или по завершению срока аренды владелец земли предъявлял на дома права и всем, кто купил квартиры, предлагалось заплатить за них еще раз.

По такой схеме Михаил Голица провернул крупную аферу 2007-08 годов. История произошла со зданиями по улице Малая Житомирская, известных как Дом Мурашко и прилегающие к нему памятники архитектуры, охраняемые государством.

Арина Дмитриева, для Skelet.Info

<https://skelet.info/golica-mixail/>

Голица Михаил. История «черного риэлтора» из Киева. ЧАСТЬ 2

2018-11-16 *Арина Дмитриева, для Skelet.Info*



Немного истории. На улице Малая Житомирская находятся дом-усадьба Александра Мурашко – выдающегося украинского художника, основателя Украинской Академии изобразительного искусства (ул. Малая Житомирская, 14) и три памятника архитектуры (дома №№ 12, 12а и 14а). До начала 90-х это были простые жилые дома. Потом, по словам Председателя постоянной комиссии Киевсовета по вопросам культуры и туризма Александра Бригинца, Шевченковская райгосадминистрация отселила почти всех жителей указанных домов и передала их на баланс коммунального предприятия «Житлоинвестбуд-УКБ». По данным *SKELET-info*, 26 июля 2007 года Михаил Голица с помощью одной печати передал памятник архитектуры сомнительной фирме ООО «Пантеон-инвест», созданной буквально за несколько месяцев до сделки. Уставной капитал конторы составлял до 50 тыс. гривен – как раз стоимость 1 кв.м. жилья в этом районе в то время. Формулировка передачи была такой: «для реконструкции и строительства, эксплуатации и обслуживания административно-отельно-жилищного комплекса со встроенными и пристроенными помещениями общественного и торгового назначения и паркингами».

Тут стоит оговориться: согласно закону «О местном самоуправлении», решения о передаче коммунальной собственности принимаются исключительно на пленарных заседаниях Киевского городского совета. Даже мэр такого права не имеет, а вот Голица, начальник главного управления жилищного обеспечения горисполкома КГГА, такими полномочиями себя наделил.

Михаил Николаевич лично подписал инвестиционный договор о передаче земельного участка, на котором располагались все указанные дома, с 24-летней Аллой Близнюк, директором ООО «Пантеон-инвест». А через 4 дня появился еще один документ — допсоглашение к инвестиционному договору, где управление жилищного обеспечения горисполкома передавало на баланс «Пантеон-инвеста» с баланса «Жилинвестстрой-УКБ», и все указанные дома. Таким образом, контора получила право оформить в собственность (!) все эти дома. Отметим, второй документ все же не являлся достаточным основанием для присвоения земли «Пантеоном-инвест». И Голица, как юрист, это хорошо понимал. Поэтому через год он подписывает третий документ — приказ главного управления жилищного обеспечения выдать свидетельства на право собственности на жилые (!) дома инвестору «Пантеон-инвест».

"04" липня 2007 р.

м. Київ

Сторона-1: Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в особі начальника Голиші Михайла Миколайовича, що діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Сторона-2: Товариство з обмеженою відповідальністю „ПАНТЕОН - Інвест“, в особі Генерального директора Близнюк А.В., що діє на підставі Статуту, з другої сторони, далі разом - Сторони, уклали дану Угоду про наступне:

1.1. Відповідно до п. 2.2. Інвестиційного договору № 1/6 від 01.06.2007 року, сторони встановили суму компенсації, яка сплачується Стороною 2, а саме:

- компенсація за 3 709 кв.м. загальної площі квартир, витрачених у зв'язку з відселенням мешканців будинків, становить 14 093 200 (чотирнадцять мільйонів дев'яносто три тисячі двісті) грн. 00 коп. та сплачується Стороною 2 на користь Сторони 1 протягом десяти банківських днів з моменту підписання даної додаткової угоди;

- компенсація коштів, використаних на реконструкцію, становить 1 906 800 (одна мільйон дев'яност шість тисяч вісімсот) грн. 00 коп. та сплачується Стороною 2 Комунальному підприємству „Житлоінвестбуд-УКБ“ (01034, м. Київ, вул. Володимирська, 42, п/р 26008047828042 у Старокиївській філії АКБ „Укрсоцбанка“, м. Києва, МФО 322045, код ЄДРПОУ 31958324) протягом десяти банківських днів з моменту підписання даної додаткової угоди, на підставі виставленого останнім рахунку.

При цьому Сторона 1 забезпечує передачу Комунальним підприємством „Житлоінвестбуд-УКБ“ Стороні 2 документів, що підтверджують витрати на реконструкцію.

1.2. Після сплати Стороною 2 компенсації, вказаних в п. 1.1. даної додаткової угоди, Сторона 1 забезпечує передачу Комунальним підприємством „Житлоінвестбуд-УКБ“ протягом семи робочих днів на баланс Сторони 2 будинки № 12-А, 12-Б, 14-А, 14-Б, 14-В на вул. Малий Житомирський в м. Києві. Передача будинків оформлюється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

1.3. Після сплати компенсації, вказаних в п. 1.1. даної додаткової угоди та отримання будинків № 12-А, 12-Б, 14-А, 14-Б, 14-В на вул. Малий Житомирський в м. Києві згідно актів приймання-передачі, Сторона 2 має право оформити право власності на отримані у власність будинки згідно вимог чинного законодавства у встановленому порядку.

1.4. Всі інші умови Інвестиційного договору № 1/6 від 01.06.2007 року залишаються без змін.

1.5. Дана угода складена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу по одному для кожної із Сторін.

Сторона-1

Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 01034, м. Київ, вул. Володимирська, 42
р/р ЦФ ГУЖЗ 35328015001760 в ГУДК м. Києва МФО 220019, код ЄДРПОУ 24378016



Потомственный директор Комунального підприємства „Житлоінвестбуд-УКБ“

М.М. Голиша



Сторона-2

Товариство з обмеженою відповідальністю „ПАНТЕОН - Інвест“
01001, м. Київ, вул. Шота Руставелі, 18
п/р 2600300003895
в АКБ „ПРАВЕКС - Банк“ м. Київ, МФО 321983, код ЄДРПОУ 31958324

Генеральний директор



В.І. Непоп

підписано

И это притом, что в доме проживали люди. Но и тут Михаил Голица своего не упустил. Когда дома переходили в собственность «Пантеон-инвест», Главное управление жилищного обеспечения отселило их жителей в квартиры коммунальной собственности города. Более того, людей обязали компенсировать Киеву затраты на отселение. Конечно же, по рыночным ценам. Даже не будем представлять, сколько положил себе в карман Михаил Голица после этой сделки.

Кстати, прокуратура долгое время не могла определиться, кто же злоупотребил служебным положением при передаче в собственность фирмы коммунальные дома! Хотя была очевидная подсказка – подпись Михаила Николаевича на Инвестиционном договоре и приказе о выдаче свидетельства о праве собственности. Но этого оказалось мало и расследование затянулось.

Дело «Дома Александра Мурашко» отправилось в суды благодаря коренным жителям, которые не съехали и объявили войну новоиспеченным владельцам земли. Однако пока шли судебные процессы, «Пантеон-инвест» успел перепродать дома другой коммерческой структуре – ООО «Вестига». Процесс затянулся – только в 2011 году Киевский апелляционный хозяйственный суд признал инвестиционный договор между Голицей и «Пантеон-Инвестом» недействительным с момента подписания.



Дуценков

Міністерство культури і туризму України
**Державна служба з питань
національної культурної спадщини**
(Держкультураспадщини)

01015, м. Київ, вул. І.Мазепи, 21 корпус 20

тел./факс (044) 254-42-79

Від 09022011 № 22-278/39

Прокуратура міста Києва

Державна служба з питань національної культурної спадщини розглянула лист прокуратури міста Києва від 03.02.11 № 07/1-252-08 щодо статусу будинків по вул. Мала Житомирська, 12-а, 12-б, 14-а, 14-б в м. Києві та повідомляє наступне.

Садина житлова родини художників Мурашків по вул. Мала Житомирська, 14 (будинки 14, 14-а, 14-б) наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.10 № 58/0/16-10 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка історії, архітектури та містобудування місцевого значення.

Згідно з пунктом 4 Прикінцевих положень Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про охорону культурної спадщини" об'єкти, включені до списків (переліків) пам'яток історії та культури республіканського чи місцевого значення відповідно до Закону Української РСР "Про охорону і використання пам'яток історії та культури", до вирішення питання про їх включення (не включення) до Реєстру вважаються пам'ятками відповідно національного чи місцевого значення.

З огляду на викладене, будинок прибутковий по вул. Мала Житомирська, 12-а перебуває на обліку як пам'ятка історії, архітектури та містобудування місцевого значення відповідно до рішення Київського міськвиконкому від 22.11.82 № 1804, охоронний № 45. Флігель по вул. Мала Житомирська, 12-б перебуває на обліку як ційно виявлений об'єкт культурної спадщини відповідно до наказу Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 30.12.96 № 14.

Протягом 2005-2008 роки діяв Закон України "Про тимчасову заборону приватизації пам'яток культурної спадщини", який втратив чинність у зв'язку із прийняттям Закону України "Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації" від 21.02.10 № 1887-VI.

Додаток: згадане, на 2 арк.

Перший заступник голови

Найменш: Держкультураспадщини 11
180-64-38

Зачекавши
Григорук Воду
Дуценков

Прокуратура міста Києва

14 ЛСТ 2011

В.В. Вечерський

И перейдем к самому интересному – фирмам «Пантеон-инвест» и «Вестига». Учредители «Пантеон-инвест» — ЗАО «Юрфининвест» и ЗАО «Юрбудпроект». Обе эти фирмы близки к [Вячеславу Супруненко](#), экс-зятю [Леонида Черновецкого](#), и друг к другу. У них одна дата регистрации и один адрес. Учредителями «Вестига» числились Исаев Алексей Анатольевич и ООО «Фенорис-групп» (теперь «Фенорис-Холдинг»). Директором и учредителем «Фенориса» является Максим Мосунов – брат Юрия Мосунова, бывшего кандидат в депутаты от Блока Черновецкого. Братья Мосуновы постоянные партнеры по бизнесу Александра Супруненко.

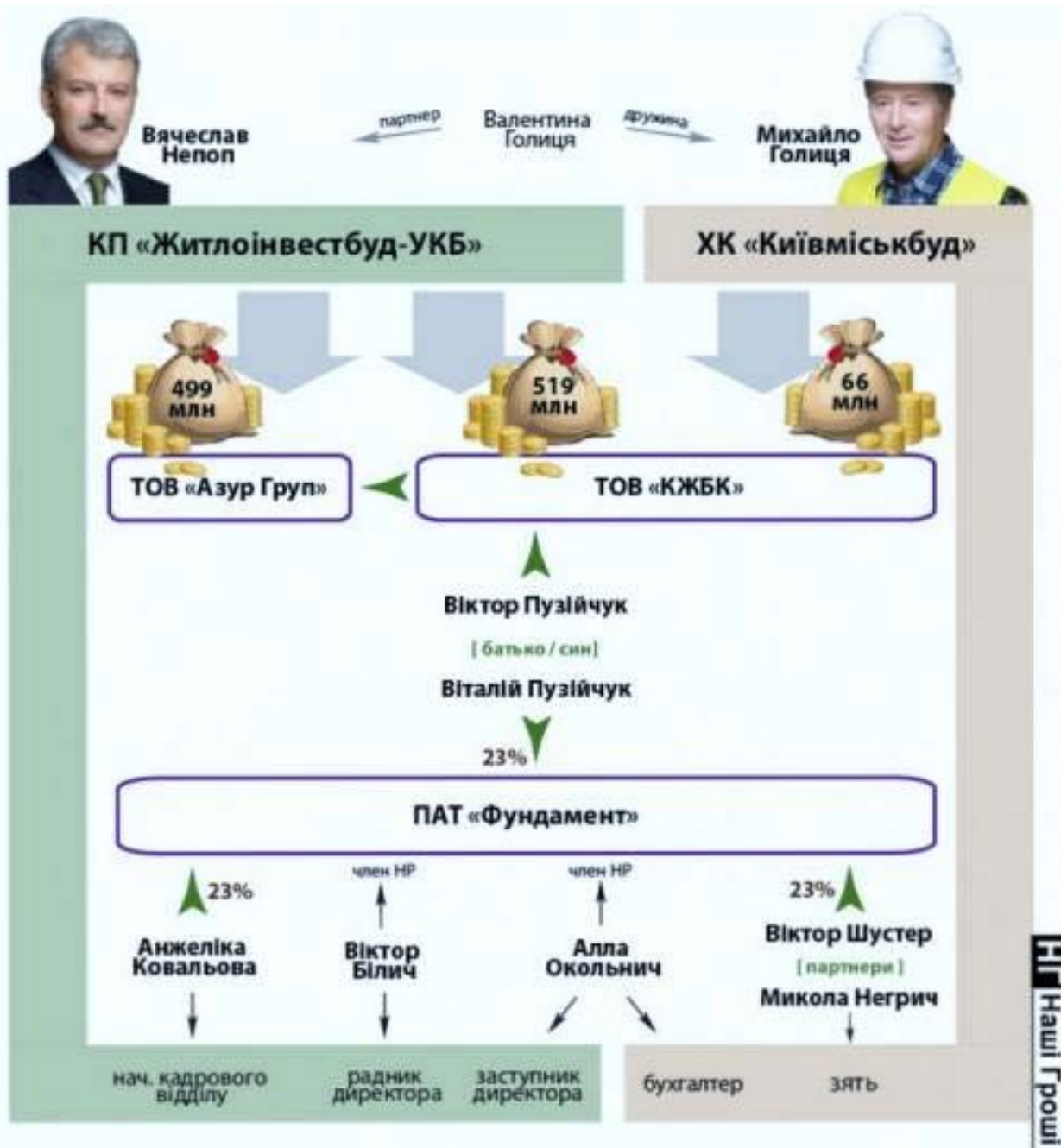
По скромным подсчетам, в результате указанной незаконной сделки городу нанесен имущественный ущерб на сумму, как минимум, 4,6 млн долларов по тогдашнему курсу.

История «Дома Мурашко» наиболее показательна. Это классическая схема черных риэлторов только в особо крупных размерах. Никому неизвестная фирма с подачи высокопоставленного чиновника получает дома и землю, а затем их быстро перепродает. Доказать что-то или найти виноватых невозможно.

«Житлоинвестбуд» прекрасно наживался и на тендерах. В 2008 году предприятие опубликовало свои тендеры – заказов оказалось на 3,047 млрд гривен.

Показательный момент: треть средств – 1,018 млрд гривен достались двум фирмам — ООО «КЖБК» некоего Виктора Пузийчука и ее дочерней структуре ООО «Азур Групп». Секрет кроется в связях Голицы. У Виктора Пузийчука есть сын — Виталий Пузийчук.

Его фирму ПАТ «Фундамент» в том же 2008 году якобы накрыли рейдеры. Чтобы защититься от поглощения коллектив и правление продали акции дружественным инвесторам, а наблюдательный совет возглавил [Вячеслав Непоп](#). Через год основную часть акций выкупил Михаил Голица. А дальше интереснее – управлять фирмой стали люди, близкие к Непопу и Голице. Например, начальник отдела административно-кадровой работы «Житлоинвестбуда» Анжелика Ковалева стала владелицей 23% акций «Фундамента», еще 23% акций получил Виктор Шустер, бизнес-партнер по строительной компании «Киевбудмонтаж» [Николая Негрича](#) – того же, который зять Голицы.



схемы Вячеслава Непопы

Если говорить цифрами, то в период с 2002 года по 2016 год (после ухода Голицы, дело продолжило жить) силами подрядчиков предприятие «Житлоінвестбуд-УКБ» ввело в эксплуатацию 2,3 миллиона кв.м. жилья, построив 180 жилых домов, плюс 4 школы и 8 детских садов, а также трамвайное депо на Троєщині, 22 паркинга и 22 офисных и развлекательных объектов. На долю «Житлоінвестбуд-УКБ» пришлось 15% от общего объема жилья, возведенного за эти годы в Киеве всеми застройщиками. Через компанию Голицы и Непопы за 14 лет прошли миллиарды и миллиарды гривен...

В 2010 году Михаила Голицу выжили из своего кресла, но взамен он получил руководство холдингом «Киевгорстрой», а предприятие Непопы

«Житлоинвестбуд-УКБ» осталось важной составляющей их схем распила киевской недвижимости и бюджета.

4. История о «Киевгорстрое»

5 октября 2010 года на собрании акционеров собственники 80% акций «Киевгорстроя» сменили состав наблюдательного совета и правления компании. В новый состав НС вошли Егор Русин, Антон Пукос и Владимир Поляченко. При этом акционеры отозвали правление холдинга в полном составе и избрали главой правления Михаила Голицу. Членов правления АО ХК «Киевгорстрой» и президента компании не пустили на собрание.

На следующий день после назначения Михаил Николаевич обратился в газету «Хрещатик» с просьбой разместить информацию о потере печати коммунального предприятия. И правильно: «то, что было до меня – не считается». Для Голицы сделали новую печать, и он стал работать.

Руководя коммунальным предприятием и оставаясь в тени в «Житлоинвестбуд-УКБ», Михаил Голица придумывает еще один способ делать деньги на строительстве, а точнее – на продаже квартир.

Тут возникает логический вопрос, как строительная компания может зарабатывать на жилой и нежилой недвижимости – ведь фирма оценивает стоимость квартир в домах, строит, выставляет на продажу, продает и получает деньги на свой счет? Все довольно прозрачно. Но нет! Строительные компании выставляют на продажу квартиры по заниженной цене. Однако купить такую жилплощадь может не каждый. Квартиры предназначены для конкретных покупателей – зачастую частных компаний, которые приобретают квартиры по «Предварительным договорам купли-продажи квартир» (схема «Киевгорстроя») или «Договорам купли-продажи имущественных прав» (схема КП «Житлоинвестбуд-УКБ»). Оптом продаются десятки и сотни квартир – элитные, с панорамным видом, хорошей планировкой, т.е. те, которые реально пользуются спросом на рынке недвижимости. Но нюанс в том, что частные фирмы-скупщики не платят коммунальным строительным компаниям. После заключения вышеуказанных договоров скупщики передают квартиры для реализации в агентства недвижимости, которые выставляют их на продажу. Благодаря этой смехе стоимость квартиры возрастает на 10-30% от первоначальной цены – и становится той, которую называют — рыночной. Когда на жилплощадь находится покупатель, то заключается трехсторонний «Договор уступки права требования». Исходя из него, 80-90% от стоимости квартиры покупатель платит строительной фирме, в данном случае — «Киевгорстрою» и «Житлоинвестбуд-УКБ», 10-20% — скупщику, 2% —

комиссионные агентству недвижимости. Таким образом, столичная казна теряет 10-20% от цены квартиры, а скупщики, которые зачастую оказываются фирмами-«прокладками», возглавляемыми менеджерами КГГА, зарабатывают 10-20%. При Голице мошенническая схема достигла своего апогея – через «прокладки» и агентства недвижимости выставлялось на продажу около 80 % квартир в Киеве. Только представьте масштаб убытков киевского бюджета и суммы, которые осели в карманах чиновников?



Еще одна интересная история была связана с «Киевгорстроем» и домостроительным комбинатом №3, 56% акций которого принадлежали коммунальному холдингу. Через 2 года руководства «Киевгорстроем» Голицей в собственности осталось только 30% акций комбината. Затем контрольный пакет акций комбината был окончательно выведен из коммунальной собственности в пользу Пузийчуков и СГ «Фундамент». По данным судебного реестра, новым акционером стала кипрская фирма «Roysap Trading Limited».

Также у *SKELET-info* есть информация о том, что Михаил Голица участвовал в коррупционных схемах по отчуждению собственности «Киевгорстоя» экс-руководителем администрации президента Виктора Януковича [Сергеем Левочкиным](#) и экс-главной Государственного управления делами Андреем Кравцом (главного «завхоза» Межигорского царя). Для этого прибегали к разнообразным аферам. Например, дочерние предприятия «Медстрой» и

«Экос» обанкротили, чтобы завладеть их зданиями и земельными участками. Затем их передали абсолютно бесплатно в эксплуатацию ООО «Первый украинский экспертный центр». При этом затраты на эксплуатацию ПАО «ХК Киевгорстрой» выросли в 5-10 раз. Это еще раз подтверждает классическую форму отмыwania денег. Эти действия привели к тому, что незадолго до своего 60-летнего юбилея «Киевгорстрой» оказался на грани банкротства, а его инвесторы – перед реальной угрозой остаться без оплаченного ими жилья.

5. Большая политика

В 2012 году Михаил Голица заявил, что намерен участвовать в выборах в Верховную Раду по мажоритарному округу. Все сразу предположили, что будет выбрана Черниговская область. И не ошиблись.

Михаил Николаевич баллотировался как кандидат от Партии регионов по 208 округу. Его главным конкурентом стал скандальный Олег Ляшко. Оппоненты сталкивались лбами не раз. Ляшко обвинил Голицу в том, что он планировал похитить его 9-тилетнюю дочь Владиславу. Также во время избирательной кампании [Олег Ляшко](#) сильно поскандалил с Голицей. Дошло до рукоприкладства: Ляшко схватил агитационную газету конкурента и дал ею Михаилу Николаевичу по лицу.



Кроме этого, Ляшко заявил, что Голица попытался дать ему взятку за отказ баллотироваться в депутаты по своему округу.



В 2012 году Михаил Голица не одержал победу. Олег Ляшко набрал 53,56% голосов, Михаил Николаевич только 27,36%. После фиаско вчерашний властелин киевской недвижимости почти два года промаялся депутатом Киврады от Народной партии.

После свержения Януковича украинцы ожидали, что к власти придут политики, отстаивающие интересы простых людей, а не очередной группы олигархов. Но не тут-то было. Михаил Николаевич успешно переметнулся на сторону «жити по-новому» и выдвинул свою кандидатуру по многострадальному 208-му округу Черниговской области.

Правда, в этот раз Голица начал действовать жестко. Его [люди напали на один из районных предвыборных штабов кандидата в народные депутаты Украины Валерия Давыденко.](#)



Титушки Михаила Голицы

Странно, что киевлянин-старожил Голица не желает избираться в Верховную Раду по одному из мажоритарных округов столицы, раз за разом выбирая свою малую родину.

6. Фейковые строительные компании

У Михаила Голицы есть еще один источник дохода – строительные компании «Геос».

Первая контора появилась в 2004 году в село Пидгайчики. Именно эта фирма со слоганом «Геос» — строит, «Геос» — сдает, «Геос» — обеспечивает людей жильем — сегодня процветает на строительном рынке. СК «Геос» за считанные годы разрослась. Сегодня наиболее известные структуры: ООО «Геос-Девелопмент», ООО «Геос-УКБ», инвестиционный фонд «Геос-Инвест», ООО «GEOS DESIGN» и др.

Официально «Геосом» владеет Николай Негрич, а Михаил Николаевич упорно отказывается от своих детищ. Но факты говорят сами за себя: структуры связаны одинаковыми адресами офисов и даже бизнес-партнерами. Также есть подтверждения прямого причастия Голицы к строительной компании. Голица и Негрич — совладельцы строительной фирмы «Геос Девелопмент», которая была зарегистрирована в 2013 году.

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЕОС ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ТОВ "ГЕОС ДЕВЕЛОПМЕНТ")
Повне та скорочене найменування юридичної особи англійською мовою у разі їх наявності	LIMITED LIABILITY COMPANY "GEOS DEVELOPMENT"
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	"ГЕОС ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Ідентифікаційний код юридичної особи	38570010
Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство або частка держави у статутному капіталі юридичної особи, якщо ця частка становить не менше 25 відсотків	
Місцезнаходження юридичної особи	01001, м.Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОДИМИРСЬКА, будинок 49-А, офіс 148
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа	ГОЛИЦЯ МИХАЙЛО МИКОЛАЙОВИЧ Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 50000.00 НЕГРИЧ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 50000.00
Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування	Розмір (грн.): 100000.00 Дата закінчення формування: 11.02.2014

Тандем Голица-Негрич работает идеально: Михаил Николаевич знает, каким образом можно получить землеотвод на законных основаниях, а зять – эксперт по незаконным постройкам. Семейный клан проворачивает строительные аферы и остается безнаказанным.

Арина Дмитриева, для Skelet.Info