https://nashigroshi.org/2021/02/17/oask-zobov-iazav-pohodyty-proekt-torhovoho-tsentru-kostel-mana-khmel-nyts-koho-bilia-metro-arsenal-na/

ОАСК зобов'язав погодити проект торгового центру Костельмана-Хмельницького біля метро «Арсенальна»

2021-02-17

Ірина Шарпінська, «Наші гроші»

Окружний адміністративний суд м. Києва **зобов'язав** ***Міністерство культури*** **погодити** компанії «Войткон» проектну документацію по об'єкту «Реставрація нежитлової будівлі Музикальна студія з складом літ. «Б» з пристосуванням під багатофункціональний комплекс та будівництво багатофункціонального комплексу з паркінгом по вул. Івана Мазепи, 1 у Печерському районі столиці.

Про це свідчить *рішення* від 10 лютого.

Суд встановив, що

> у грудні 2016 року Мінкульт погодив «Войткону» історико-містобудівне обґрунтування (ІМО) «Реконструкція будівель цілісного майнового комплексу з реставрацією та пристосуванням пам'ятки національного значення Миколаївські ворота з прилеглими будівлями під торгівельно-культурний центр по вул. Івана Мазепи, 1».

У подальшому 22 листопада 2018 року фірма звернулася до міністерства з проханням погодити проект містобудівних перетворень, розроблений на підставі вказаного ІМО. Однак, жодної реакції від Мінкульту не отримала.

У жовтні 2020 року «Войткон» повторно звернувся до міністерства з аналогічним проханням. У відповідь Мінкульт повідомив, що, відповідно до Порядку визнання меж і режимів використання історичних ареалів населених місць (Порядок № 318), розроблення проектної документації на нове будівництво в історичних ареалах населених місць необхідно здійснювати з урахуванням вимог затвердженого в установленому порядку історико-архітектурного опорного плану (ІАОП). А оскільки у Києві ІАОП не затверджений, то відсутні підстави для погодження проектної документації фірми.

Розглянувши матеріали справи, суд дійшов висновку, що Мінкульт протиправно відмовив ТОВ «Войткон», оскільки, на думку суду, це погодження фірма отримала ще у 2018 році за принципом мовчазної згоди.

Суд зазначив, що погодження проекту містобудівних перетворень є адміністративною послугою, строк надання якої складає 30 днів. У випадку із ТОВ «Войткон», зазначив суд, Мінкульт не дотримався строку вирішення цього питання, тому проектна документація фірми може вважатися погодженою за принципом мовчазної згоди.

При цьому ОАСК вказав, що, зважаючи на відсутність належним чином затверджених меж історичного ареалу м. Києва, меж та режимів використання зон охорони у м. Києві, у Міністерства культури відсутні підстави вважати, що об’єкт знаходиться у межах історичного ареалу.

Також суд послався на постанову Кабміну 21.02.2018 № 92, якою було внесено зміни до Порядку № 318, і сказано, що у разі незатвердження історико-архітектурного опорного плану проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт у межах історичного ареалу розробляється з урахуванням вимог історико-містобудівного обґрунтування.

Відзначимо, що ТОВ «Войткон» є власником ділянки площею 1,12 га на вул. І. Мазепи, 1. Поруч ще одна ділянка площею 0,81 га за цією ж адресою перебуває у власності ТОВ «Дженерал Комерс».

За даними Містобудівного кадастру, у 2010 році на ці ділянки були видані містобудівні умови та обмеження для проектування будівництва на них **багатофункціонального адміністративно-громадського комплексу з апартаментами та паркінгом**, з реконструкцією та реставрацією з пристосуванням пам’ятки архітектури Миколаївські ворота з прилеглими будівлями (1846-1850 рр.).

Ці містобудівні умови та обмеження були видані ТОВ «Центр-Інвестресурс», що володіло майновим комплексом площею 11 тис кв м та трьома ділянками площею 1,93 га по вул. Івана Мазепи, 1.

У 2013–2014 рр компанія передала цей майно в іпотеку банку «Хрещатик».

– У 2016 році було розпочате кримінальне за фактом незаконного виведення понад $40 млн з вказаного банку, де фігурував вже новий власник комплексу і ділянок по вул. І Мазепи, 1 – ТОВ «Войткон».
– 27.12.2019 старший слідчий в особливо важливих справах Головного слідчого управління Нацполіції України Горохов О.Г. закрив це провадження, однак
– 22.01.2020 прокурор Офісу Генпрокурора Іванін П.В. постанову Горохова про закриття скасував і направив матеріали слідчому для подальшого розслідування.

Власниками ТОВ «Войткон» є ПАТ «ЗНВКІФ «Рітейл Капітал» і ТОВ «КУА «ЮДП Ессет Менеджмент», яке діє від свого імені та за рахунок ПЗНВІФ «Міський квартал».

За даними Держреєстру юросіб, кінцевим бенефіціарним власником ЗНВКІФ «Рітейл Капітал» є співвласник Fozzy Group Володимир Костельман.

Власниками ТОВ «КУА «ЮДП Ессет Менеджмент» є Богдан Кабанець (49,95%), ТОВ «Ролвуд Оіл» (9,99%), Костянтин Костенко (9,99%), Віктор Цикалюк (6,7%), Ірина Джигринюк (6,69%), Володимир Долгополов (9,99%) і Марія Сінічкіна (6,69%).

Кабанець – колишній директор Центрального офісу продажу девелоперської компанії UDP. Мажоритарним власником UDP є бізнесмен Василь Хмельницький. За даними видання Mind, співвласник UDP Андрій Іванов веде переговори про викуп 65% акцій компанії у Хмельницького.

Власниками ТОВ «Дженерал Комерс» є Володимир Долгополов (49,75%), кіпрська компанія «АБ Піллар Холдінгз (Кіпр) Лімітед» (5%) і АТ «ЗНВКІФ «Ларам Сістем» (15,55%).

***