

Битва за 100 гектарів Кончі-Заспи: компанія “Будінвестгруп” намагається через суд реанімувати договір оренди 20-річної давнини

[Читати на руском](#)[Read in English](#)

Битва за 100 гектарів Кончі-Заспи: компанія “Будінвестгруп” намагається через суд реанімувати договір оренди 20-річної давнини

ТОВ “Будінвестгруп”, співвласником якого є відомий бізнесмен Дмитрій Буряк (на колажі), не відмовилась від ідеї будівництва спортивно-оздоровчого комплексу на 23 км Столичного шосе в Києві (Конча-Заспа). Наразі ця компанія в судовому порядку вимагає “відновити” за собою договір оренди земельної ділянки площею 100 га, розірвання якого в 2012 році, в т.ч. через порушення екологічного законодавства, добилася прокуратура.

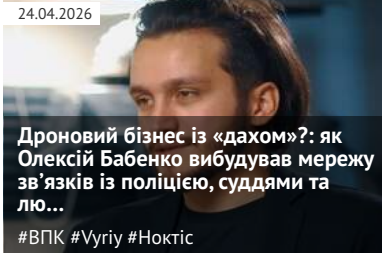
У “Будінвестгруп” свої вимоги пояснюють, зокрема, тим, що не було видано судовий наказ про повернення землі громаді Києва і не було підписано відповідний акт приймання-передачі. Також у компанії підкреслюють, що через законодавчі зміни в процедурах реєстрації ділянок скасований орендний договір формально існує. Тільки право оренди юридично не зареєстроване і це забудовник має намір виправити в апеляції.

Як стало відомо [КВ](#), найближчим часом Шостий апеляційний адмінсуд має розпочати розгляд [апеляційної скарги](#) ТОВ “Будінвестгруп” по справі №2а-14779/12/2670.

Вказана компанія оскаржує [рішення](#) Запорізького адмінсуду від 11 березня 2026 року, яким їй було відмовлено у визнанні протиправними дії Головного управління (з кінця 2012 року – Департамент) земельних ресурсів Київської міськдержадміністрації (КМДА) щодо зняття з реєстрації договору оренди ділянки

Важливі новини

24.04.2026





16.04.2026



ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ
І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

[По даті](#) [По переглядам](#) [По коментарям](#)

- 16:32 Перші хвилини після вибуху: у мережі з'явилися кадри масштабної пожежі на АЗС у Харкові 
- 16:26 Розкрадання на програмі «Тимчасова оселя»: НАБУ викрило схему привласнення 20 мільйонів гривень на житлі для ВПО
- 16:20 **Зеленський аносував масштабну реформу ЗСУ: Демобілізація та суттєве підвищення зарплат уже цього року** 
- 16:15 Іран надіслав відповідь США щодо припинення війни через посередників у Пакистані 
- 16:11 Генштаб підтвердив ураження Су-57 та Су-34 на аеродромі в Челябінській області 



Підпишіться на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

площею 100 га на 23 км Столичного шосе (був укладений у серпні 2004-го), а також щодо зобов'язання вказаного структурного підрозділу столичної мерії поновити реєстрацію вказаного договору. Ця справа розглядалася в Запоріжжі через те, що Окружний адмінсуд Києва було ліквідовано у 2022 році.

Про що судовий спір

Як зазначають у ТОВ «Будінвестгруп», 27 серпня 2012 року Головне управління земельних ресурсів КМДА зняло з державної реєстрації договір оренди вказаної ділянки. Це було зроблено на підставі рішення Господарського суду Києва по справі №10/452 (про неї йтиметься нижче) від 13 березня 2012 року та відповідно до вимог прокуратури, яка направила столичній мерії відповідний лист 15 серпня 2012-го і яка, до слова, була позивачем у тій же справі. Саме правоохоронці у рамках справи №10/452 добивалися розірвання договору оренди та повернення землі місту.

Втім, у ТОВ «Будінвестгруп» зазначили, що фактичного виконання рішення суду по вказаному спору у встановленому законом порядку не відбулося. Так, у компанії підкреслили, що для цього мав бути виданий відповідний судовий наказ та відкрито виконавче провадження щодо повернення ділянки – ні того, ні іншого зроблено не було. Відповідно, на думку представників ТОВки, без завершення цієї процедури чиновники КМДА не мали права анулювати реєстрацію договору.

Окремо у «Будінвестгруп» наголосили, що вже у 2013 році судове рішення, на підставі якого договір зняли з реєстрації, було скасоване касаційною інстанцією. Відтак, на переконання представників компанії-позивача, у міської влади виник обов'язок поновити реєстрацію договору оренди, але цього зроблено не було. Крім того, через зміни у земельному законодавстві та реформу системи державної реєстрації прав на нерухомість ситуація ускладнилася: старий запис про оренду був скасований, а новий механізм реєстрації права оренди фактично не був реалізований. У результаті, мовляв, компанія опинилася у правовій колізії – договір формально існує, але право оренди юридично не зареєстроване.

Крім того, у ТОВ «Будінвестгруп» повідомили, що компанія не уклала акт приймання-передачі ділянки громаді. У свою чергу, вимога прокуратури від 15 серпня 2012 року, на яку, зокрема, посилаються чиновники як на одну з підстав для вчинення оскаржуваних дій, не є виконавчим документом. Також у ТОВці зазначили, що на даний час судові рішення у справі №10/452 переглядаються Вищим господарським судом України. Крім того, у «Будінвестгруп» повідомили, що на даний час за кадастровим номером спірної ділянки, зареєстровано право власності «Будінвестгруп» на об'єкт незавершеного будівництва (який саме, коли він був побудований і на яких підставах – не уточнюється. – ЗМІ) – цей факт начебто є підтвердженням того, що саме вказана компанія є користувачем землі, і цей же факт виключає можливість негайного повернення ділянки громаді та припинення права користування на неї для компанії-позивача. При цьому, мовляв, якщо суд стане на бік «Будінвестгруп», то термін дії договору оренди продовжить свій перебіг з дати поновлення державної реєстрації цієї угоди.

Під час судового спору одна зі сторін (достеменно незрозуміло, хто саме), повідомила, що нині будь-які подальші реєстраційні дії стосовно спірної ділянки ускладнені через відсутність належно оформлених відомостей про неї в Державному земельному кадастрі та незареєстроване право комунальної власності столичної громади на неї. Зокрема, саме з цієї причини у відкритих джерелах відсутня інформація щодо місця розташування цієї ділянки – такі дані «підв'язані» якраз під кадастровий номер, який надається ділянкам після відповідних реєстраційних дій.

Передісторія і контекст

Ще 27 листопада 2003 року, коли столицею керував нині покійний [Олександр Омельченко](#) (помер у листопаді 2021 року від COVID-19), Київрада [рішенням](#) №236/1111 погодила передачу земельної ділянки площею 100 га на 23 км Столичного шосе (Конча-Заспа) а оренду ТОВ «Будінвестгруп» на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу. На той час частина цієї землі площею 97,35 га належала до категорії земель сільськогосподарського призначення, 1,13 га – до категорії земель лісового фонду, а решта 1,52 га були зайняті штучними водотоками (каналами, колекторами тощо). Усе це столична міськрада тоді перевела до категорії «земель запасу житлової та громадської забудови».

16:05	Зеленський запровадив санкції проти синів Лукашенка та підприємств, які працюють на російський ВПК
15:59	700 тисяч компенсації та поновлення на посаді: головний податківець Полтавщини Сергій Левченко виграв суд проти БЕБ
15:55	«Квартирна петля» у Дарницькому районі: як забудовники ЖК «Ідея» роками перепродають одні й ті самі об'єкти та шантажують інвесторів
15:50	Поліція Львова затримала викрадачів меморіальної дошки Джохару Дудаєву: ними виявилися підлітки з іншої області
15:45	Удар «шахедів» по Тернополю: понад 50 дронів атакували місто, є влучання у промзону та десятеро поранених
15:40	Спецоперація у Києві: поліція ввела план перехоплення для затримання стрільця
15:36	Стрільщина та масова бійка на Львівщині: конфлікт із «людьми у камуфляжі» закінчився пораненням
15:30	Експонат поразки: Путін тримався подалі від «унікального» макета провальної атаки під Суджею
15:26	Ігнорування закону: у Хмельницькому патрульні трічі за зміну склали протокол на п'яного представника ТЦК
15:21	Lexus за 86 тисяч гривень: НАЗК викрило махінації в декларації головного податківця Полтавщини Сергія Левченка
15:16	Стрільщина в Києві: поліція шукає зловмисника, який відкрив вогонь по автомобілю з жінкою та дитиною
15:12	«Зелений коридор» за долари: на Закарпатті затримали двох прикордонників за пропуск ухлянтів через блокпости
15:07	Транспортна монополія Харківщини: як тандем Синєгубова та Тимчука через «Укртрансбезпеку» захищає ринок від конкурентів
14:55	Український граніт для московського метро: на Житомирщині засудили директора заводу за експорт до РФ та «ДНР» через Польщу
14:49	Тариф 4,32 гривень залишається: Свириденко пообіцяла стабільність ціною 170 мільярдів бюджетних гривень
14:45	Спалах пастерельозу на Житомирщині: на держпідприємстві «Рихальське» виявили тіла корів та ознаки інфекції
14:40	Звання Героя України для Степана Гіги: Зеленський дав доручення прем'єр-міністерці Свириденко

27 серпня 2004 року між Київрадою та ТОВ “Будінвестгруп” було укладено договір оренди вказаної ділянки. Ця угода передбачала, що орендар повинен до 14 жовтня 2007 року завершити забудову землі. У 2006 році окремі медіа [повідомляли](#), що на вказаних 100 га хотіли збудувати гольф-клуб, котеджі та розважальні заклади.

У березні та листопаді 2009 року Державна екологічна інспекція у Києві встановила факти порушення ТОВ “Будінвестгруп” природоохоронного законодавства на орендованій ділянці в Конча-Заспі. Йшлося про несанкціоноване знищення зелених насаджень, зняття родючого шару землі та намив піску. Імовірно, орендар не мав на все це відповідних дозволів і погоджень. Суму збитків тоді визначили у розмірі 17 млн гривень.

Навесні 2010 року, вже за мерства [Леоніда Черновецького](#), навколо цієї землі розгорівся ще один великий скандал. Тоді фракція “Блоку Юлії Тимошенко (“БЮТ”)” у Київграді [заявила](#) про підготовку продажу цієї ділянки двом житлово-будівельним кооперативам (“Буденерго” та “Енергетик”), закликала депутатів не допустити розбазарювання земель киян і попросила прокуратуру звернути увагу на це питання. У політичній силі стверджували, що команда Черновецького вирішила забрати у ТОВ “Будінвестгруп” ці 100 га землі через те, що ця компанія не встигла там вчасно збудувати спортивно-оздоровчий комплекс, і продати землю вказаним житлово-будівельним кооперативам (ЖБК). Втім, у підсумку нічого подібного Київграда не зробила, земля залишилася у користуванні “Будінвестгруп”.

Надалі можливими порушеннями законодавства під час використання ділянки площею 100 га на Столичному шосе зацікавилася столична прокуратура: восени 2011 року правоохоронці подали до Господарського суду Києва два позови до ТОВ “Будінвестгруп”.

У першому позові прокурори вимагали розірвати договір оренди землі на 23 км Столичного шосе у зв’язку з тим, що орендар не завершив у строк будівництво спортивно-оздоровчого комплексу, а також використовує земельну ділянку з порушеннями вимог законодавства про охорону навколишнього середовища (справа №10/452). У межах другого позову правоохоронці вимагали від ТОВ “Будінвестгруп” відшкодувати державі згадані вище “екологічні” збитки у сумі 17 млн гривень (справа №62/171-51/369-2012). Невдовзі, 13 березня 2012 року Господарський суд Києва повністю [задовольнив](#) вимоги прокуратури у межах справи №10/452.

Втім, на цьому розгляд цього спору не завершився – 28 січня 2013 року Касаційний господарський суд за скаргою ТОВ “Будінвестгруп” [направив](#) цю справу на новий розгляд до суду першої інстанції. 10 вересня 2014 року Господарський суд Києва [зупинив](#) провадження у вказаній справі. Це було пов’язано з необхідністю “дочекатися” ухвалення рішення у згаданій вище судовій справі №62/171-51/369-2012, яка мала підтвердити або спростувати наявність збитків.

Що стосується справи про відшкодування “екологічних” збитків, то 23 січня 2014 року Господарський суд Києва [став](#) на бік прокуратури. Але успіхи правоохоронців були “тимчасовими”, адже у результаті справа дійшла до “останньої інстанції” – 17 квітня 2018 року Касаційний господарський суд [повністю відмовив](#) прокурорам у задоволенні їхніх вимог. Зазначалося, що перевірки, під час яких були встановлені порушення природоохоронного законодавства, були проведені з порушенням закону; суду не надали доказів наявності газону, який нібито був пошкоджений, тощо.

12 червня 2019 року Господарський суд Києва [поновив](#) провадження у справі №10/452, а 9 жовтня 2019 року цей суд [відмовив](#) прокуратурі у задоволенні її вимог щодо розірвання договору оренди. Таким же був [вердикт](#) Північного апеляційного господарського суду від 6 лютого 2020 року, до якого правоохоронці звернулися зі скаргою на рішення суду першої інстанції. А 24 червня 2020-го Касаційний господарський суд [закрив](#) касаційне провадження за скаргою правоохоронців – фактично, з тієї причини, що справа судами розглядалася неодноразово, і все, що служителям Феміди необхідно було встановити, вони встановили. Втім, як зазначають у ТОВ “Будінвестгруп”, цей спір ще фактично не завершено.

При цьому, в жовтні 2018 року ТОВ “Будінвестгруп” ініціювало ще одну судову справу, в рамках якої висунуло до комунальної організації “Інститут генерального плану міста Києва” (КО “Київгенплан”) вимогу зафіксувати у проєкті нового Генерального плану столиці для вищезгаданої ділянки зміну її функціонального призначення.

Так, у компанії пояснили, що у січні 2018-го вона звернулася до вказаної КО, щоб у зазначеному документі було зафіксовано призначення ділянки “землі житлової та

Теги новин

COVID-19 агресия России Атака **Війна**

Война ВСУ Вторжение

Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский
ЗСУ Киев Київ коронавірус Коррупция

Напад Росії на

Україну Нападение

России на Украину оккупанти
оккупанти Порошенко Путин Росія

Россия СБУ США Україна

Україна ЧП Епидемия коронавіруса

Наші опитування

Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?

Так, повністю зможе

317 (9%)

Частково зможе, але не відразу

223 (6%)

Ні, не зможе

2105 (65%)

Це залежить від дій інших сторін

281 (8%)

Важко відповісти

311 (9%)

Ви вже брали сьогодні участь у цьому опитуванні!

[Показати результати опитування](#)
[Показати всі опитування на сайті](#)

громадської забудови” замість “території луків та лісопарків”, як це було прописано у проєкті Генплану станом на вказаний період. Серед іншого, у ТОВці пояснювали цю вимогу тим, що компанія має фактично погоджену та затверджену проєктну документацію з будівництва на цій землі спортивно-оздоровчого комплексу з гольф-клубом. Відповідно, як зазначили представники “Будінвестгруп”, проєктована зміна (на “територію луків та лісопарків”) позбавляє компанію права користування земельною ділянкою або права її забудови.

Натомість у КО “Київгенплан” у березні того ж року відмовили компанії у внесенні таких коригувань. В організації пояснили, що відповідно до наявних у неї даних земельного кадастру, документ щодо оренди вказаної землі скасовано – тобто, у ТОВ “Будінвестгруп” відсутні підстави для внесення змін до проєкту Генплану відсутні. Разом з тим, в комунальній організації повідомили, що навіть якщо цей проєкт Генплану буде затверджено, на території луків та лугопарків все рівно можливе розташування гольф-клубу без зміни функціонального призначення ділянки.

11 серпня 2020 року Господарський суд Києва [відмовив](#) ТОВ “Будінвестгруп” у задоволенні позову, однак лише з формальних причин. На думку суду, компанія обрала “неправильного” відповідача. Правильним відповідачем, мовляв, має бути Департамент містобудування та архітектури КМДА як замовник розробки нового Генплану Києва. Не мала успіхів ця ТОВка і надалі: 17 лютого 2021 року Північний апеляційний господарський суд [залишив у силі](#) рішення суду першої інстанції, с 9 червня того ж року Касаційний господарський суд [остаточно відмовив](#) “Будінвестгруп” у задоволенні його вимог. Серед іншого, колегія суддів “порадила” компанії подавати відповідні пропозиції до проєкту Генплану щодо зміни функціонального призначення під час громадського обговорення вказаного документу, яке передбачене законодавством.

Разом з тим, наразі такі вимоги компанії де-юре вже не є актуальними. Адже у квітні 2024 року Київрада скасувала своє рішення 2008 року, яким було погоджено розробку “нового” Генплану Києва на період до 2025 року (так званий Генплан Черновецького), і замість цього вирішила вносити зміни до існуючого Генплану (затверджений у 2002 році). Таким чином керівництво столиці фактично “поховало” безглузді видатки минулих років на проєкт “нового” Генплану і нарешті визнало, що такі містобудівні документи в Україні апіорі є безстроковими.

Про потенційних забудовників

За даними аналітичної системи Youcontrol, [ТОВ “Будінвестгруп”](#) було зареєстроване у жовтні 2002 року. Його керівником зазначено Анатолія Белоусова, який разом з киянином Дмитрієм Буряком є власниками вказаної компанії.

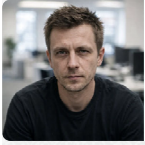
Останній є головою ради директорів та співзасновником девелоперської групи DeVision, яка займається будівництвом комерційних і житлових об’єктів. У її портфелі – торговельна галерея “Атмосфера”, торговельний центр “Домосфера”, конференц-готель Ramada Encore, бізнес-центр “Європа” тощо (усі ці об’єкти розташовані у Києві). За [даними](#) сайту DeVision, наразі група займається реалізацією проєкту з будівництва міста-курорту ZspaCity (селище Козин Обухівського району Київщини), який планується завершити протягом 15 років. Усього це містечко охоплюватиме територію 300 га, а до його складу увійде котеджне містечко MarinaClub, перша черга якого включає 13 ділянок, друга розрахована на 16 домоволодінь.

Нагадаємо, у 2013 році Дмитрій Буряк [входив](#) до Координаційного комітету з підготовки та проведення в Україні фіналу чемпіонату Європи 2015 року з баскетболу. Як [повідомляв](#) Forbes, компанія United Basketball Investment (UBI), якою володіли структури Дмитрія Буряка та Ігоря Коломойського, планувала побудувати арени у Львові, Дніпрі та Одесі. Однак згодом партнери [розійшлися](#).

Зазначимо, у 2010 році ЗМІ [пов’язували](#) ТОВ “Будінвестгруп” та вказані вище кооперативи з впливовим екснардепом від “БЮТ” і “Партії регіонів”, бізнесменом Василем Хмельницьким. Надалі, у 2014 році, у Хмельницького [заперечували](#) причетність до ТОВ “Будінвестгруп”.

Департамент земельних ресурсів КМДА з 2 квітня 2021 року очолює [Валентина Пелих](#). Вона наразі є підозрюваною в рамках [справи](#) щодо ймовірного захоплення ділянки під колесом огляду на Контрактовій площі. Діяльність вказаного департаменту наразі контролює заступник голови КМДА [Владислав Андронов](#).

Теги: [Белоусов Анатолій](#) [Белоусов Анатолій](#) [Коломойський](#) [Коломойський](#) [Андронов Владислав](#) [Пелих Валентина](#)



Сергій Климчук

ОГЛЯДАЧ КРИМІНАЛЬНИХ НОВИН

🕒 01 травня 2026 г., 10:16 | 👁 Переглядів: 1896

💬 Коментарі: 0

Роздрукувати

Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Головна

Про нас
Статті
Архів
Закони
Контакти

Новини

Рейдерство
Корупція
Економіка
Новини світу

Конфлікти

Політика
Корпоративні
конфлікти
Кримінал

Позиція

Коментарі
Різне

Думка

Політика
Економіка

Події

Відео

Війна

Блоги

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