

100 гектарів у Конча-Заспі знову в грі: “Будінвестгруп” Буряка через суд намагається повернути землю, втрачену після екологічних порушень

01 травня 2026 р.,
17:33

436 0



100 гектарів у Конча-Заспі знову в грі: “Будінвестгруп” Буряка через суд намагається повернути землю, втрачену після екологічних порушень

ТОВ “Будінвестгруп”, співвласником якого є відомий бізнесмен Дмитрій Буряк (на колажі), не відмовилась від ідеї будівництва спортивно-оздоровчого комплексу на 23 км Столичного шосе у 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, у 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.

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 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) – 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”.

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 Київраді [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 Київрада 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 громадської забудови” замість “території лугів 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 лугів 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 лугів 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 апріорі 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 “ZasraCity” (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 Дмитро 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 Дмитра 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](#).

Олександр Глазунов

[КиївВлада](#)

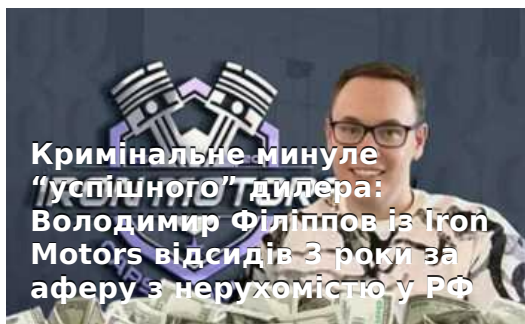
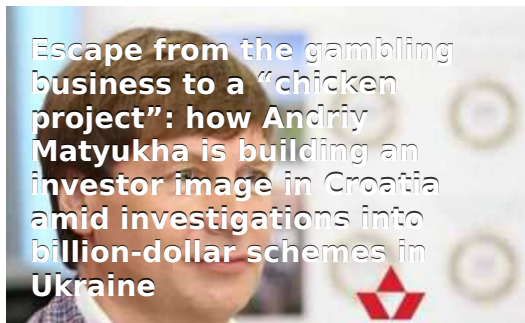
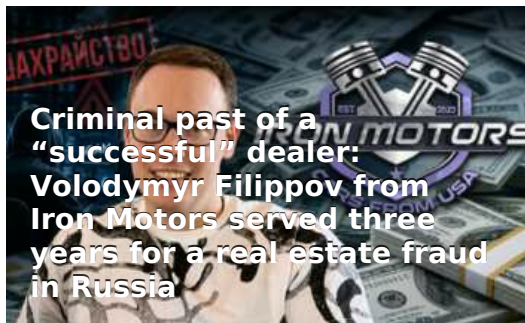
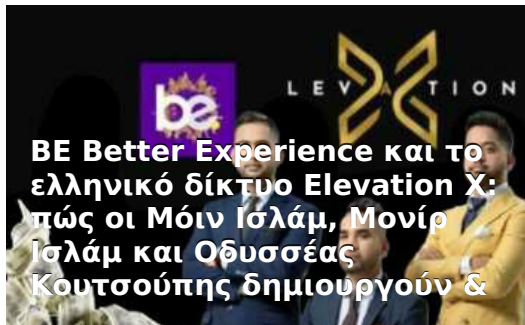


Аліна Ігнатенко
ЖУРНАЛІСТ-РОЗСЛІДУВАЧ

Готує аналітичні матеріали та розслідування. Працює з відкритими реєстрами, судовими документами та офіційними базами даних.

Теги: [Белоусов Анатолій](#) [ТОВ Будінвестгруп](#) [Буряк Дмитро](#)
[Омельченко Олександр](#) [Черновецький Леонід](#) [Буряк Дмитрій](#)
[Хмельницький Василь](#) [Земельні афери](#) [Партія регіонів](#) [Андронов Владислав](#)
[Конча-заспа](#) [бізнесмени](#) [Забудовники](#) [Пелих Валентина](#) [КМДА](#)

Читайте по темі:





“Shadow empire” of Timur Rokhlin: how a figure in an international scam worth tens of millions of euros is scrubbing the media and launching new schemes



€24 million in crypto and a money laundering network: how brothers Hennadiy Hirin and Vladlen Hirin are scrubbing the internet after Europol’s Operation “Ring”

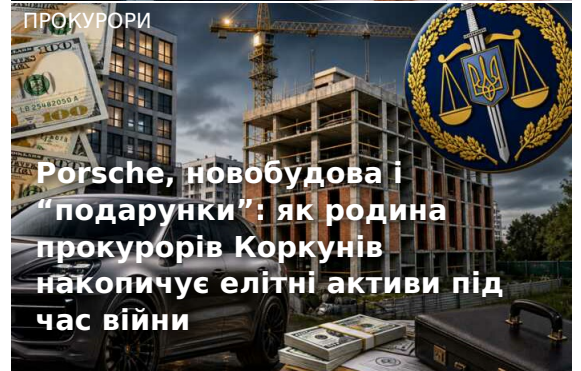
Коментарі:

comments powered by [Disqus](#)



ДЕПУТАТИ

Від Григорія Суркіса до Миколи Тищенка: сотні люксових годинників у деклараціях нардепів — хто зібрав найбільші колекції Rolex, Patek Philippe і Breguet



ПРОКУРОРИ

Porsche, новобудова і “подарунки”: як родина прокурорів Коркунів накопичує елітні активи під час війни



КОРУПЦІЯ

Fire Point, Міндіч і Умеров: нові “плівки” розкрили кешаут на 600 мільйонів доларів, оборонні контракти і “прийомку за дзвінком”



01.05.2026, 17:33 • Бізнесмени

100 гектарів у Конча-Заспі знову в грі: “Будінвестгруп” Буряка через суд намагається повернути землю, втрачену після екологічних порушень



01.05.2026, 17:30 •
Чиновники

📷 Лікарня з власними томографами заплатила 2,5 мільйона гривень за послуги фірми батьків голови Запорізької ОДА Федорова



01.05.2026, 17:09 •
Війна

Кім Чен Ин публічно схвалив самогубства солдатів КНДР у війні проти України — CNN



01.05.2026, 17:06 •
Події

СБУ затримала у Миколаєві російського інформатора, який збирав дані про Сили оборони



01.05.2026, 17:00 •
Судді

📷 Одіозний суддя Київського апеляційного суду Ярослав Головачов: як «Мідас» українського правосуддя перетворив мантию на мільйонні активи



01.05.2026, 16:57 •
Корупція

📷 Вікна і медобладнання «по золотих цінах»: як у Данилівці витрачають 45 мільйонів на амбулаторію



01.05.2026, 16:36 •
Війна

📺 **Понад 50 дронів: Тернопіль зазнав однієї з наймасштабніших повітряних атак — ОВА**



01.05.2026, 15:21 •
Війна

📷 **Удар за 1700 км: на російському аеродромі уражено Су-57 і Су-34 — Генштаб**



01.05.2026, 15:21 •
Силовики

Стрільянина в Києві: невідомий відкрив вогонь по авто і втік



01.05.2026, 15:18 •
Корупція

📷 Кучер, Аверін, Багреєв, Черногоубов, Філіповські та інші: власники квартир у елітному Taryan Towers зачищають інформацію про походження своїх мільйонів



01.05.2026, 15:12 •
Бізнесмени

📷 Обшуки, змови і ухилення від сплати 1,2 мільярда гривень податків: бурштиновий бізнес Олега Богельського підозрюють у масштабному “викачуванні” грошей з держави



01.05.2026, 14:57 •
Депутати

📷 **«Недоплати» за бронезилети і кулуарні призначення: Гончаренко оприлюднив записи розмов Міндіча про вплив на владу**



01.05.2026, 14:42 •
Бізнесмени

Russian coal, tax schemes, and state privileges: how Dmytro Kovalenko shut down Adelon AG and built a new empire



01.05.2026, 14:36 •
Бізнесмени

BE Better Experience και το ελληνικό δίκτυο Elevation X: πώς οι Μόιν Ισλάμ, Μονίρ Ισλάμ και Οδυσσέας Κουτσούπης δημιουργούν &



01.05.2026, 14:30 •
Війна

Тернопіль частково без світла після атаки дронів: загроза триває



01.05.2026, 14:27 •
Події

«Це спроба збити президента»: Богущька звинуватила розслідувачів «плівок Міндіча» у політичній маніпуляції



01.05.2026, 14:24 •
Події

📷 Настя Каменських і Потап оголосили про розлучення після 7 років шлюбу



01.05.2026, 14:21 •
Депутати

📷 **Від Григорія Суркіса до Миколи Тищенка: сотні люксових годинників у деклараціях нардепів — хто зібрав найбільші колекції Rolex, Patek Philippe і Breguet**



01.05.2026, 14:09 •
Прокурори

📷 Porsche, новобудова і “подарунки”: як родина прокурорів Коркунів накопичує елітні активи під час війни



01.05.2026, 13:51 •
Війна

У Тернополі лунають вибухи, місто під атакою дронів



01.05.2026, 13:48 •
Бізнесмени

📷 Talenta Labs: an IT startup or a tool for laundering 'Ndrangheta money?



01.05.2026, 11:33 •
Бізнесмени

📷 Criminal past of a “successful” dealer: Volodymyr Filippov from Iron Motors served three years for a real estate fraud in Russia



01.05.2026, 11:30 •
Події

«Краще б тримав рот на замку»: у ЄС жорстко відреагували на тиск Зеленського щодо вступу — FT



01.05.2026, 11:27 •
Бізнесмени

📷 Organizer of fraudulent call centers and €100 million schemes, Artur Yermolayev, bought his way out of an Estonian court and avoided a real prison sentence



01.05.2026, 11:24 •
Війна

📷 РФ заборонила ввезення Starlink і супутникових терміналів без сертифікації



01.05.2026, 11:18 •
Бізнесмени

📷 Escape from the gambling business to a “chicken project”: how Andriy Matyukha is building an investor image in Croatia amid investigations into billion-dollar schemes in Ukraine



01.05.2026, 11:06 •
Події

📷 В Одесі чоловіка силоміць затягнули в бус під час мобілізації



01.05.2026, 11:03 •
Війна

📷 Четверта успішна атака: у Туапсе українські дрони уразили нафтовий термінал



01.05.2026, 10:54 •
Війна

📷 За добу Сили оборони ліквідували 1420 солдатів РФ й 100 артилерійських систем



01.05.2026, 10:48 •
Війна

📷 Понад десяток дронів атакували Одесу: два влучання у багатоповерхівки

