



Тільки вперед - до перемоги!

ПІДТРИМАЙ 100 ОМБР СВ ЗСУ

МОНОБАНКА



11 Травня 2026

Календар



Прокуратура Київщини витратить 1,4 млн гривень на канцелярію

Боротьба за 100 га: “Будінвестгруп” хоче через суд повернути собі землю у Конча- Заспі

30 Квітня 2026 - 09:00

[Тексти](#)

[Підписатись](#)

[Підписатись](#)

[Підписатись](#)

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.

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 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 2012 році судова інстанція не піддала цьому рішення

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. – **КВ**) – 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 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 Київрада не зробила, земля залишилася у користуванні “Будінвестгруп”.

надали 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.

Читайте: [У застройщика в столице забрали назад 100 га](#)

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.

Читайте: “Будінвестгруп” хоче застроить 100 га землі в Конча-Заспе по новому генплану

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, а 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.

Читайте: [Все спочатку: у Кличка вирішили забути про “Генплан Черновецького” і змінити під себе “старий” Генплан](#)

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 “ZaspaCity” (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.

Читайте: [Буряк vs Кличко: чи побудують готель та діловий центр на київських горах в центрі столиці](#)

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](#).

Читайте: [Участки под новым пешеходным мостом в Киеве находятся в аренде предприятий, связанных с застройщиком Дмитрием Буряком](#)

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".

Читайте: [Компания из орбиты Василия Хмельницкого перестроит один из корпусов завода "Арсенал" под административный центр](#)

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 Контрактівій площі. Діяльність вказаного департаменту наразі контролює заступник голови КМДА [Владислав Андронов](#).

Фото: колаж **КВ**

Олександр Глазунов

[КиївВлада](#)

[#devision](#)

[#Будівництво](#)

[#валентина пелих](#)

[#владислав андронов](#)

[#генплан києва](#)

[#гольф клуб](#)

[#департамент земельних ресурсів](#)

[#дмитрій буряк](#)

[#забудова](#)

#земельне
питання

#київрада

#КМДА

#конча заспа

#новини киева

#столичне шосе

#судовий спір

#тов будінвестгруп

Поділитися

Поділитися

Поділитися

Рекомендуємо до перегляду

Півмільярда за 1,5 кілометри: у столиці розпочинається ремонт частини вулиці Милославської

09:00 Столична корпорація "Київавтодор" замовила капітальне оновлення частини вулиці Милославської. П'ять років тому було відремонтовано відрізок між вулицями Радунської та Бальзака, тепер же роботи...

Третя
закупівля, той
самий
підрядник і 2
млн грн
ймовірної
переплати: на
Київщині
збудують
амбулаторію

09:00 У селі
Данилівка на
Київщині
будують
амбулаторію з
укриттям.
Управління
економічного
розвитку,
житлово-
комунального
господарства,
капітального
будівництва та
інфраструктури
Калинівської
селищної ради
уклало вже...

Чим далі, тим
більше
бюджетних
втрат: аудитори
КМДА
перевірили
роботу
Департаменту
ІКТ і
“Київтелесервісу”

09:00 Аудитори
столичної мерії
нещодавно

відзвітувалися
про аудит
діяльності
Департаменту
інформаційно-
комунікаційних
технологій (ІКТ)
КМДА і
підпорядкованого
йому СКП
“Київтелесервіс”
при створенні
мережевої
інфраструктури
в...

Зробити внесок

11 Травня 2026, 19:45

Прокуратура Київщини витратить 1,4 млн гривень на канцелярію

11 Травня 2026, 19:23

Бородянська громада підписала меморандум про співпрацю з нотаріусами Київщини

11 Травня 2026, 19:05

KAN Development прозвітувала про динаміку будівництва у ЖК Respublika

11 Травня 2026, 18:44

Підпільне казино у бізнес-центрі Києва: підозра, суд, вирок

11 Травня 2026, 18:24

У Києві продовжили обмеження на рух транспорту Оріховатським шляхопроводом (схема)

11 Травня 2026, 18:04

У Києві судитимуть двох чоловіків за збут кокаїну, МДМА та амфетаміну (фото)

11 Травня 2026, 17:45

Тротуари Північного мосту відремонтують за 11,6 млн гривень

11 Травня 2026, 17:27

Тандир знов у СІЗО: ДБР підозрює ексголову Макарівського райсуду в привласненні “мертвих квартир”

11 Травня 2026, 17:03

Столичні поліцейські затримали 44-річного киянина, який розбещував маленьку дівчинку

11 Травня 2026, 16:43

Петиція про доступ собак-помічників людей з інвалідністю до

метро не набрала голосів

Тексти

11 Травня 2026, 09:00

Півмільярда за 1,5 кілометри: у столиці розпочинається ремонт частини вулиці Милославської

Столична корпорація “Київавтодор” замовила капітальне оновлення частини вулиці Милославської. П’ять років тому...

8 Травня 2026, 09:00

Третя закупівля, той самий підрядник і 2 млн грн ймовірної переплати: на Київщині збудують амбулаторію

У селі Данилівка на Київщині будують амбулаторію з укриттям.
Управління економічного розвитку,...

6 Травня 2026, 09:00

Чим далі, тим більше бюджетних втрат: аудитори КМДА перевірили роботу Департаменту ІКТ і “Київтелесервісу”

Аудитори столичної мерії нещодавно відзвітувалися про аудит діяльності Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій (ІКТ)
...



[Про Нас/Редакційна
Політика](#)

[Контакти](#)

[Правила Використання Матеріалів](#)