Аквапарк на дерибані: як ДУС і структури з орбіти Вадима Єрмолаєва забудовують держземлі під Києвом

21 квітня 2026 р., 22:51 874 0

Аквапарк на дерибані: як ДУС і структури з орбіти Вадима Єрмолаєва забудовують держземлі під Києвом

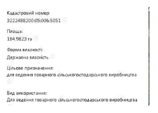
Стало відомо про несанкціоноване будівництво аквапарку на сільськогосподарських землях села Лісне Бучанського району біля Житомирської траси. Ці землі перебувають у державній власності та мають цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Замовником будівництва виступає Державне управління справами, відоме у народі як ДУСя, а одним з виконавців, імовірно, є компанія, афілійована з родиною підсанкційного бізнесмена Єрмолаєва. Тож команда нашого медіа звернулась до Офісу Генерального прокурора України з проханням перевірити факти щодо можливого незаконного зведення аквапарку на землях державласності.

Про це пише СтопКор"

Ситуація навколо земель державного підприємства "Чайка" вийшла за межі звичайного конфлікту між забудовником і громадськістю. Попри поширене уявлення, йдеться не про спротив самому будівництву чи розвитку території. Ключова проблема полягає в іншому — у законності документів і процедур, на підставі яких ці роботи здійснюються.

Реєстраційні та кадастрові аномалії, судові провадження забудови в с. Лісне

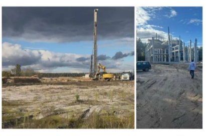
Йдеться про ділянку під Києвом з кадастровим номером 3222488200:05:006:5051 площею 185,02 гектара, яка перебуває у державній власності та передана у користування ДП "Чайка" з 19 квітня 2019 року.



Кадастровий номер:
3222488200:05:006:5051
Площа:
184.9823 га
Форма власності:
Державна власність
Цільове призначення:
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Вид використання:
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

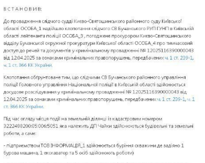
Формально ця земля призначена суто для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Це означає, що будь-яке будівництво на ній можливе лише після проходження чіткої процедури зміни цільового призначення та отримання відповідних дозволів. Однак фактична ситуація на місці свідчить про інше.

За матеріалами кримінальних проваджень ¹ 42025110000000161 https://opendatabot.ua/court/128333061-3980571dfdad210cc920ac1262b5727e від 16.05.2025 та ¹ 12025116390000043 від 12.04.2025, як повідомляв СтопКор раніше, правоохоронці зафіксували проведення робіт, які не мають жодного стосунку до сільського господарства. Йдеться про буріння свердловин, активне переміщення ґрунту та використання спеціалізованої техніки. Такі дії характерні для підготовчого етапу масштабного будівництва. За неофіційною інформацією, проєкт може стосуватися створення аквапарку.



Водночас у відкритих джерелах відсутні будь-які дозвільні документи, які б дозволяли будівельні роботи саме на цій ділянці. Єдині дозволи, пов’язані з ДП "Чайка" та знайдені на clarity-project, стосуються зовсім іншого об’єкта — зведення житлово-офісного комплексу з підземним паркінгом в м.Київ, вул. Гарматна, 38. Таким чином, фактичні роботи не підкріплені публічно доступною правовою базою.

Інша кримінальна справа ¹12025116390000043 від 12.04.2025, що порушена за ч. 1 ст. 239-1 (незаконне заволодіння ґрунтовим покривом земель) та ч. 1 ст. 366 КК України (службове підроблення) на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488200:05:006:5051 ДП "Чайка", показує, що дійсно проводяться будівельні та земельні роботи, зокрема буріння свердловини, переміщення ґрунту, залучення спецтехніки, що засвідчили правоохоронці під час огляду місця події. Представник ТОВ "ІНФОРМАЦІЯ_1" надав документи на іншу ділянку (3222488200:06:006:0149), яка, за даними кадастру, розташована в іншому місці, але після об’єднання ділянок і реєстраційних дій фактично накладається на ділянку ДП "Чайка". А тому є підозра у порушеннях під час реєстрації земельних ділянок, що могло призвести до незаконного заволодіння землею та службового підроблення. У матеріалах справи прихований власник ділянки зазначеної 3222488200:06:006:0149, але, як свідчить державний кадастровий сервіс, земля у цілих 4 га – у власності ТОВ "ЕТЕР КОМПАНІ" з 11.06.2025.



ВСТАНОВИВ:

До провадження слідчого судді Києво-Святошинського районного суду Київської області ОСОБА_1 надійшло клопотання слідчого СВ Бучанського РУП ГУНП в Київській області лейтенанта поліції ОСОБА_3 , погоджене прокурором Києво-Святошинського відділу Бучанської окружної прокуратури Київської області ОСОБА_4 про тимчасовий доступ до речей та документів у кримінальному провадженні № 12025116390000043 від 12.04.2025 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 1 ст. 239-1, ч. 1 ст. 366 КК України.

Клопотання обґрунтоване тим, що слідчими СВ Бучанського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Київській області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 12025116390000043 від 12.04.2025 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 1 ст. 239-1, ч. 1 ст. 366 КК України.

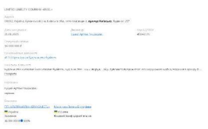
Під час огляду місця події на земельній ділянці із кадастровим номером 3222488200:05:006:5051 яка належить ДП Чайки здійснюються будівельні та земельні роботи, а саме:

- підприємством ТОВ ІНФОРМАЦІЯ_1 здійснюється буріння скважини де задіяно 1 бурова машина, 1 екскаватор та 5 осіб здійснюють роботи)

- ?поряд на земельній ділянці проводились земельні роботи, а саме за допомогою 2 спеціальних транспортних засобів - екскаваторів здійснювалось завантаження грунту на вантажні автомобілі Volvo (самосвали - 4 шт);

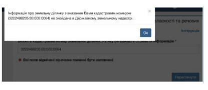
Тож правоохоронці перевіряють, чи не були внесені до технічної документації недостовірні дані та чи не використовувалися документи, які не відповідають реальному стану земельних ділянок. І от у цьому контексті важливо чітко розмежувати предмет дискусії. Йдеться не про заперечення проти будівництва як такого. Реалізація інфраструктурних або рекреаційних проєктів, включно з аквапарком, може бути економічно доцільною та суспільно корисною. Однак будь-яке будівництво повинно здійснюватися суто в межах закону.

Замовником будівельних робіт виступає ТОВ "Енсіл", зареєстроване на початку 2025 року. Компанія замовила у підрядника підготовку земельних ділянок під будівництво готельної зони, багатофункціонального комплексу, аквапарку, басейну та паркінгу.



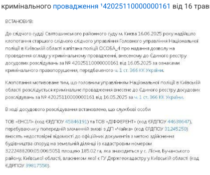
LIMITED LIABILITY COMPANY «ENSIL»
Дата заснування
21.01.2025
Статутний капітал
16 000 000 ₴

У документації зазначено кадастрові номери двох земельних ділянок, на яких мають проводитися роботи. Одна з них перебуває у власності ТОВ "Енсіл" (з 2025 року), інша належить ТОВ "Етер Компані" (з 2015 року). Саме ця ділянка прилегла до державної землі ДП "Чайка" розташована ділянка з кадастровим номером 3222488205:03:005:0064 площею 1,4972 га. За даними публічної кадастрової карти, така ділянка існує, однак у державному земельному кадастрі відомості про неї відсутні, що може свідчити про її поділ або зміну конфігурації.



Інформація про земельну ділянку з вказаним Вами кадастровим номером (3222488205:03:005:0064) не знайдена в Державному земельному кадастрі.

Підрядником є ТОВ "Дифферент", про це зазначено в матеріалах кримінального провадження ¹42025110000000161 від 16 травня 2025 року.



ВСТАНОВИВ:

До слідчого судді Святошинського районного суду м. Києва 16.06.2025 року надійшло клопотання старшого слідчого слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області капітана поліції ОСОБА_4 про надання дозволу на проведення огляду у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42025110000000161 від 16.05.2025 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України.

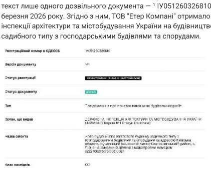
Клопотання мотивоване тим, що головним управлінням Національної поліції в Київській області розслідується кримінальне провадження внесене до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42025110000000161 від 16.05.2025 за ч. 1 ст. 366 КК України.

В ході досудового розслідування встановлено, що службові особи

ТОВ «ЕНСІЛ» (код ЄРДПОУ 45846191) та ТОВ «ДІФФЕРЕНТ» (код ЄРДПОУ 44638647), перебуваючи у попередній злочинній змові з ДП «Чайка» (код ЄРДПОУ 31245250) вносять недостовірні відомості до офіційних документів з метою здійснення будівництва споруд на земельній ділянці із кадастровим номером 3222488200:05:006:5051 площею 185.02 га, яка знаходиться у с. Лісне, Бучанського району, Київської області, власником якої є ГУ Держгеокадастру у Київській області (код ЄДРПОУ 39817550).

Водночас, за даними платформи Clarity Project, у ТОВ "Етер Компані" знову ж таки відсутні відображені дозволи на виконання будівельних робіт.

У Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва вдалося знайти повний текст лише одного дозвільного документа — ¹ ІУ051260326810, зареєстрованого 31 березня 2026 року. Згідно з ним, ТОВ "Етер Компані" отримало дозвіл від Державної інспекції архітектури та містобудування України на будівництво житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами.



Реєстраційний номер в ЄДЕССБ	[illegible]
Версія документу	[illegible]
Статус реєстрації	[illegible]
Статус документу	[illegible]
Тип	Повідомлення про початок виконання будівельних робіт
Орган, що видав	ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ [illegible]
Назва об'єкта	Нове будівництво житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами за адресою Київська область, Бучанський (колишній Києво-Святошинський) район, с. Лісне на земельній ділянці з кадастровим номером [illegible]
Клас наслідків	[illegible]

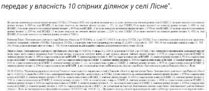
Об’єкт розташований у Київській області, Бучанському (колишньому Києво-Святошинському) районі, селі Лісне, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222488205:03:005:0024. Генеральним підрядником за цим проєктом визначено ТОВ "Фокус Дистрибьюшн" (код 44550002). Договір із ним підписано 25 березня 2026 року.

Проте ця історія із землями не нова. Як повідомляє ТСН, вона бере початок ще з 2004 року і має вигляд проєкту з відкладеними ризиками.

Близько 20 років тому державне підприємство "Чайка" передало частину своїх земель у користування сільській громаді. Згодом ці ділянки були розподілені між громадянами під будівництво дач.

Однак уже за кілька місяців більшість із них викупила Світлана Безкоровайна — жінка пенсійного віку, без відомого бізнесу чи публічних зв’язків. Надалі 10 ділянок загальною площею близько 15 гектарів перейшли у власність громадянина росії Володимира Соколова — нібито в рахунок погашення боргу Безкоровайної. І у 2015 році Соколов передав ці активи як внесок до статутного капіталу ТОВ "Етер Компані". Це підтверджується судовими матеріалами.

"*Ухвалою суду у вищевказаній справі затверджено мирову угоду, згідно з якою боржник передає у власність 10 спірних ділянок у селі Лісне*".



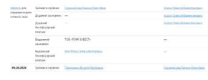
Понад десять років ці землі залишалися предметом судових спорів. Прокуратура Київської області встановила, що первинне виділення ділянок було незаконним, а всі подальші операції з ними — безпідставними. Втім, Верховний Суд не повернув ці землі державі. На початку 2025 року до історії долучається компанія "Ультрамарин-Нерухомість", яка придбала права на ТОВ "Етер Компані" разом із земельними активами.

Інша частина ділянок була внесена до статутного капіталу новоствореного ТОВ "Енсіл". На початку цього року четверо громадян України внесли по 4 млн гривень, після чого на балансі компанії з’явилося близько 40 земельних ділянок. Уже за два тижні ці активи також перейшли до "Ультрамарин-Нерухомість".

Усе це має вигляд класичної схеми з оформлення активів через номінальних власників. Далі постає питання: хто насправді стоїть за реалізацією масштабного будівельного проєкту з аквапарком на околиці столиці?

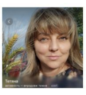
Тінь підсанкційного Єрмолаєва та "страхові" бенефіціари: хто насправді будує на державних землях

Усі компанії, що фігурують у цьому матеріалі, досить тісно пов’язані. Наприклад, ТОВ "Фокус Дистрибьюшн" має зв’язок із ТОВ "Енсіл" через бенефіціарку Тетяну Мостіпаку. Раніше вона була учасницею ТОВ "Вересень-Л" (код 39000343), засновником якого нині є саме ТОВ "Фокус Дистрибьюшн". Крім того, до 5 липня 2024 року Мостіпака також значилася бенефіціарною власницею "Фокус Дистрибьюшн".

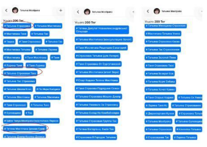


	Змінився керівник	[illegible]	[illegible]
	Доданий засновник	—	[illegible]
	Доданий бенефіціарний власник	—	[illegible]
	Видалений засновник	ТОВ «ПАРК ВІ ВЕСТ»	—
	Видалений бенефіціарний власник	Мостіпака Тетяна Вікторівна	—
09.10.2024	Змінився керівник	[illegible]	[illegible]

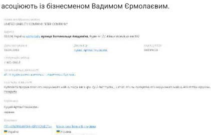
Так от, Мостіпака Тетяна Вікторівна зареєстрована як ФОП у сфері страхових агентських послуг. У відкритих джерелах відсутні ознаки її участі у будівельному бізнесі, що може вказувати на формальний характер її ролі.



Та й, згідно із записами номера телефону, жінка працює у страховій компанії Тасс і жодним чином із будівельним бізнесом не пов’язана.

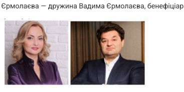


А от керівник ТОВ "Етер Компані" Артем Куций був пов’язаний із групою "Алеф", яку асоціюють із бізнесменом Вадимом Єрмолаєвим.



LIMITED LIABILITY COMPANY "ETER COMPANY"

Упродовж останніх років бенефіціарною власницею компанії значилася Ганна Єрмолаєва — дружина Вадима Єрмолаєва, бенефіціара ПрАТ "Алеф-Капітал".



Сам Єрмолаєв входить до числа найбагатших бізнесменів Дніпра та перебуває під українськими санкціями, запровадженими у грудні 2023 року та продовженими у червні 2024-го. Підставою для обмежень називають зв’язки з бізнесом в окупованому Криму та сплату податків у рф. Санкції передбачають, зокрема, блокування активів, обмеження на виведення капіталу та заборону участі у приватизації.

Раніше кінцевим бенефіціаром був громадянин російської федерації Володимир Соколов. А ще одним із перших власників також зазначається Муса Саітов, який за даними медіа 24.tv фігурував у резонансній історії, пов’язаній із нападом на народного депутата Мустафу Найєма.

ВАЖЛИВІ НОВИНИ

БІЗНЕСМЕНИ

4,5 мільйона доларів у землю біля Буковелю: ексменеджер оборонної «Fire Point» Ігор Хмельов скуповував гектари під час війни

КОРУПЦІЯ

«Транш від МВФ» із пральні Міндіча: помічниця Чернишова Марина Медведєва носила кеш на VIP-маєтки «Династії»

КОРУПЦІЯ

«Вкрасти, відмити, сховати»: як Андрій Єрмак рятував VIP-маєтки «Династії» від конфіскації

ОСТАННІ НОВИНИ

24.05.2026, 08:15 • Війна
ЗСУ за добу ліквідували понад 1100 окупантів — Генштаб

24.05.2026, 08:09 • Війна
Лук’янівка після російської атаки: район зазнав масштабних руйнувань

24.05.2026, 08:03 • Війна
Удар по «Залізному куполу»: Хезболла атакувала FPV-дронами чотири пускові установки в Ізраїлі

24.05.2026, 08:00 • Війна
Один із наймасованіших ударів по Києву: з’явилася карта нічної атаки РФ

24.05.2026, 08:00 • Війна
Росіяни атакували багатоповерхівку у Черкасах: 11 людей поранені

24.05.2026, 07:54 • Війна
У мережі публікують кадри моменту влучання ракети у Києві

24.05.2026, 07:51 • Війна
У Києві спалахнула масштабна пожежа після російського удару

24.05.2026, 07:48 • Війна
Масований удар по Києву: ракети та дрони РФ влучили у житлові будинки, вже 21 постраждалий і один загиблий

24.05.2026, 07:45 • Події
ТРЦ «Квадрат» у Києві майже повністю вигорів після атаки РФ

24.05.2026, 07:42 • Війна
Росія завдала масового удару по Київщині: наслідки фіксуються у всіх районах області

24.05.2026, 07:39 • Події
Зруйнований паркінг і понівечені авто: наслідки масованої атаки на один із київських ЖК

24.05.2026, 07:03 • Війна
Безпілотник влучив у дев’ятиповерхівку в Києві: є загиблий, спалахнула пожежа

24.05.2026, 07:00 • Події
На «Лук’янівській» вибухова хвиля винесла двері та ескалаторні конструкції: є поранений

24.05.2026, 06:54 • Війна
У Києві після атаки РФ люди опинилися заблокованими в укритті бізнес-центру

24.05.2026, 02:21 • Події
Олександр Усик нокаутував Верховена та захистив титул чемпіона світу WBC

24.05.2026, 01:54 • Події
Директор ФБР підтвердив стрілянину біля Білого дому: на місці працюють спецслужби

24.05.2026, 01:48 • Події
Масована атака на Київ: уламки ракет спричинили пожежі та руйнування житлових будинків

24.05.2026, 01:45 • Події
У мережі публікують відео ймовірного удару по Білій Церкві: підтвердження про «Орешник» немає

24.05.2026, 01:42 • Події
Біля резиденції президента США відкрили стрілянину

24.05.2026, 01:36 • Війна
Балістична атака на Київ: у столиці пролунали потужні вибухи

23.05.2026, 23:54 • Олігархи
SOCAR, Alkagesta and dirty Russian oil: How Azim Novruzov and Adnan Ahmedzade built a €200 million shadow empire through Malta

23.05.2026, 23:54 • Події
Олександр Усик прибув на місце проведення бою з Ріко Верховеном в Єгипті

23.05.2026, 23:30 • Події
Китай обнулив мита для 53 країн Африки, витісняючи США

23.05.2026, 23:27 • Війна
Удар по дітях на Одещині: російська ракета влучила у цивільний об’єкт, поранено дев’ятьох людей

23.05.2026, 22:45 • Події
Нацрозвідку США очолить ексофіцер ЦРУ Аарон Лукас, — Bloomberg

23.05.2026, 22:45 • Війна
РФ масовано атакує об’єкти “Нафтогазу” на Харківщині та Полтавщині

23.05.2026, 22:42 • Війна
У посольстві США заявили про підготовку РФ до масового удару по Україні

23.05.2026, 22:39 • Війна
Армія РФ обстріляла Балаклію на Харківщині, поранені три людини

23.05.2026, 22:33 • Бізнесмени
Dmytro Kovalenko i mafia rosyjskiego węgla: schematy z okupowanymi terytoriami i ludzie w służbach

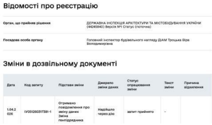
23.05.2026, 22:24 • Конфлікти
Газовий балончик та наїзд авто: у Харкові мобілізаційні заходи ТЦК переросли у жорсткий конфлікт

За повідомленнями медіа, Саітов не брав безпосередньої участі у побитті, однак його пов'язували з автомобілем, який фігурував у цьому інциденті.

А от ТОВ "ЕНСІЛ" засноване 21 січня 2025 року і вже за рік своєї діяльності встигло потрапити у поле зору правоохоронних органів. Згідно з матеріалами слідства, компанія діяла у межах попередньої злочинної змови з ДП "Чайка" та посадовцями ГУ Держгеокадастру у Київській області. Суть схеми полягала у внесенні недостовірних відомостей до офіційних документів, що мало на меті легалізувати будівництво на землях державної власності. На сьогодні за фірмою вже значиться 5 земельних ділянок.

Керує підприємством Куций Артем Романович. А кінцевим бенефіціаром через ПП "УЛЬТРАМАРІН-НЕРУХОМІСТЬ" знову ж таки є Мостіпака Тетяна Вікторівна.

Попри відкриті кримінальні справи, "ЕНСІЛ" продовжує спроби отримати дозволи через портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Зокрема, йдеться про об'єкти у селі Лісне Бучанського району. 23 березня 2026 року компанія подала заявку ІУ051260317381 на зведення житлового будинку садибного типу на ділянці з кадастровим номером 3222488205:03:005:0016.



Відомості про реєстрацію

Орган, що прийняв рішення	ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ (44245840) Версія №1 Статус (поточна)
Посадова особа органу	Головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ Троцька Віра Володимирівна

Зміни в дозвільному документі

Дата	Код запиту	Підстави зміни	Джерело зміни даних	Статус опрацювання зміни	Текст зміни	Причина відхилення
1.04.2026	ІУ051260317381-1	Отримано повідомлення про зміну даних Зміна генпідрядника	Надійшло через дію	запит прийнято	-	

Станом на квітень рішення по цій заяві ще очікується. Інша спроба, датована 7 квітня 2026 року (заявка ІУ051260401508 щодо ділянки 3222488205:03:004:0021), завершилася відмовою ДІАМ. Регулятор вказав на розбіжності між даними у повідомленні та фактично поданими документами. В обох випадках незмінним генпідрядником виступає ТОВ "ФОКУС ДИСТРИБЬЮШН", з яким "ЕНСІЛ" уклав договори безпосередньо перед подачею заявок на дозволи.

Ксенія Черкасова

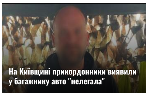
РЕПОРТЕР

Висвітлює резонансні події та суспільну тематику. Спеціалізується на роботі з джерелами та верифікації інформації в умовах воєнного часу.

СТОРІНКА ДЛЯ ДРУКУ

Теги: Саітов Муса | ПрАТ Алеф-Капітал | Куций Артем | Мостіпака Тетяна | ТОВ Фокус Дистрибьюшн | ТОВ Вересень-Л | Безкоровайна Світлана | ТОВ Діфферент | ТОВ Етер Компані | ТОВ Енсіл | ДП Чайка | Група Алеф | Соколов Володимир | Найєм Мустафа | Єрмолаєв Вадим | Забудовники | Київська область

Читайте по темі:

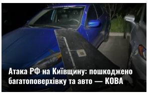


На Київщині прикордонники виявили у багажнику авто "нелегала"

Українки здобули "золото" зі стендової стрільби на чемпіонаті Європи U-18 у Хорватії

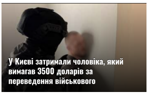
Родини ексмитників Ілляшевича і Тупальського придбали елітні маєтки в Riviera Zoloche DeLuxe

У Київській області затримали посадовця, який вимагав 50% відкату з єВідновлення



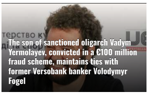
Атака РФ на Київщину: пошкоджено багатоповерхівку та авто — КОВА

Символ розкоші Януковича: дебаркадер «Галеон» частково затонув у Межигір'ї

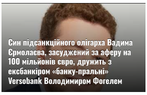


У Києві затримали чоловіка, який вимагав 3500 доларів за переведення військового

Der wegen eines 100-Millionen-Euro-Betrugs verurteilte Sohn von Vadym Yermolayev ist mit Ex-Versobank-Banker Volodymyr Fogel befreundet



The son of sanctioned oligarch Vadym Yermolayev, convicted in a €100 million fraud scheme, maintains ties with former Versobank banker Volodymyr Fogel



Син підсанкційного олігарха Вадима Єрмолаєва, засуджений за аферу на 100 мільйонів євро, дружить з ексбанкіром «банку-пральні» Versobank Володимиром Фогелем

Коментарі:

comments powered by Disqus

2022–2026 © Розслідувач.інфо

Політика конфіденційності

0.082215