


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

21 квітня 2026 р.,  
22:51

 [Ксенія Черкасова](#)

 576 



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 держвласності.**

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 № 42025110000000161 <https://opendatabot.ua/court/128333061-3980571dfdad210cc920ac1262b5727e> від 16.05.2025 та № 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 №12025116390000043 від 12.04.2025, що порушена за ч. 1 ст. 239-1 (незаконне заволодіння ґрунтовым 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)
- зпоряд на земельній ділянці проводились земельні роботи, а саме за допомогою 2 спеціальних транспортних засобів - екскаваторів здійснювалось завантаження ґрунту 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 «ENSL»

Адреса  
08032, Україна, Бучанський р-н, Бучанська об., село Кошарини-2, вулиця Київська, будинок 25\*

Дата заповнення: 21.01.2025 | Директор: Кудий Артем Володимир | Код ЄДРПОУ: 45446201

Статус підприємства: 16 000 000 Z

Спеціальний код діяльності: 41.10 Прокладання будівельних мереж

Ім'я особи в статистичній базі: Кудий Артем Володимир  
Будівництво житлових і громадських будівель, крім житлових будівель, будівництво промислових підприємств, заводів та фабрик, будівництво підприємств енергетичного маю, будівництво в промисловій галузі

Користувач: Кудий Артем Володимир

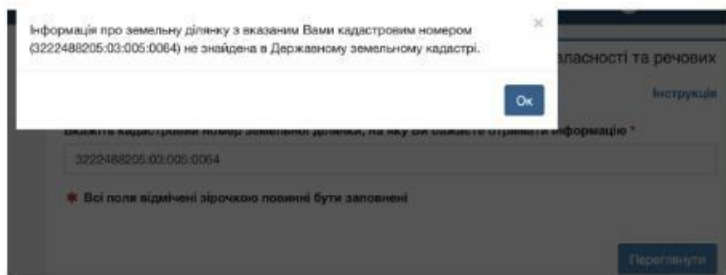
Баланс: 16 000 000 Z

Статус: Активний

Україна | Київська область | Бучанський район

Зареєстровано: 16 000 000 Z | 100%

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). Сама 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.



Підрядником є ТОВ "Діфферент", про це зазначено в матеріалах кримінального [провадження №42025110000000161](#) 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 ОССБА\_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 внесені 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 — № 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.



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 проектом 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 проекту 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'явилось 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 буде у 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".

Учасники для отримання даних останнього звіту	Зайнявся керівник	<a href="#">Сергій Іванович Галанин</a>	<a href="#">Тетяна Степанівна Мостіпака</a>
	Доданий засновник	—	<a href="#">Тетяна Степанівна Мостіпака</a>
	Доданий бенефіціарний власник	—	<a href="#">Тетяна Степанівна Мостіпака</a>
	Відлучений засновник	ТОВ «ПАРК-ІІ ВЕСТ»	—
	Відлучений бенефіціарний власник	<a href="#">Мостіпака Тетяна Вікторівна</a>	—
09.10.2024	Зайнявся керівник	<a href="#">Дмитро Сергійович Сірий</a>	<a href="#">Сергій Іванович Галанин</a>

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.



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 Саїтов, який за даними медіа 24.tv [фігурував](#) у резонансній історії, пов'язаній із нападом на народного депутата Мустафу Найєма.



За повідомленнями медіа, Саїтов 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 (44285840) Версія НП 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	IY051260317381-1	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 IY051260401508 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" укладав договори безпосередньо перед подачею заявок на дозволи.

Теги: [Саїтов Муса](#) [ПрАТ Алеф-Капітал](#) [Куций Артем](#) [Мостіпака Тетяна](#)

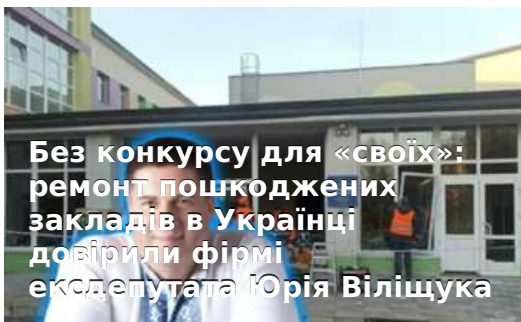
[ТОВ Фокус Дистрибьюшн](#) [ТОВ Вересень-Л](#) [Безкорвайна Світлана](#)

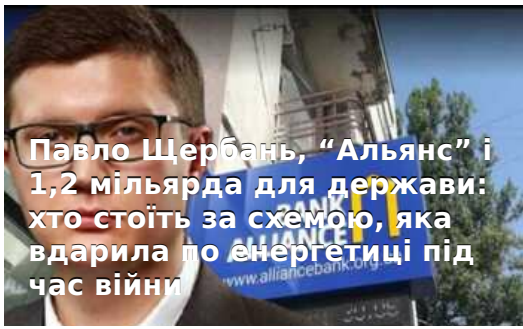
[ТОВ Діфферент](#) [ТОВ Етер Компані](#) [ТОВ Енсїл](#) [ДП Чайка](#) [Група Алеф](#)

[Соколов Володимир](#) [Найєм Мустафа](#) [Єрмолаєв Вадим](#) [Забудовники](#)

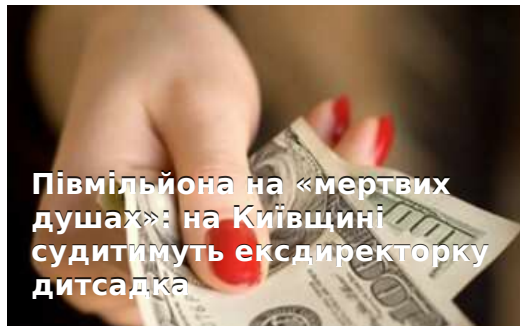
[Київська область](#)

## Читайте по темі:

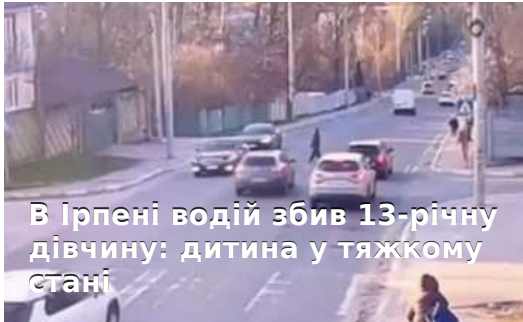




**Павло Щербань, "Альянс" і 1,2 мільярда для держави: хто стоїть за схемою, яка вдарила по енергетиці під час війни**



**Півмільйона на «мертвих душах»: на Київщині судитимуть ексдиректорку дитсадка**



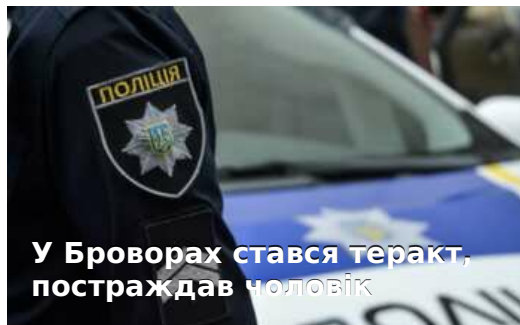
**В Ірпені водій збив 13-річну дівчину: дитина у тяжкому стані**



**Теракт в Броварах: прокуратура розповіла подробиці про затриманих**



**Розмістили вибухівку біля огорожі: з'явилися перші кадри з місця теракту в Броварах**



**У Броворах стався теракт, постраждав чоловік**

## Коментарі:

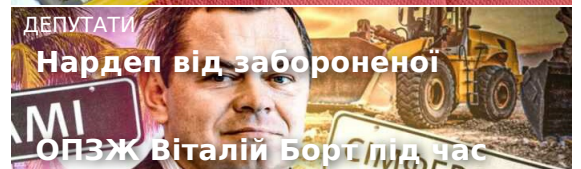
comments powered by Disqus



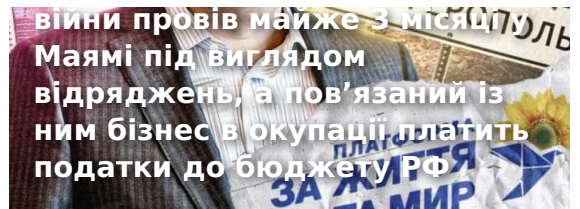
**Вимагав 1 мільйон доларів або 15 біткоїнів: Румунія екстрадувала до України фігуранта «Батальйону Монако» Сергія Ошеровського**



**Депутат-«схемщик» Антон Яценко: мільярдні активи на родичах, «тендерна мафія», кол-центри і втеча від журналістів**



**Депутат від забороненої ОПЗЖ Віталій Борт під час**



21.04.2026, 22:54 •  
Бізнесмени

**Joker, Zaza, Aurora:  
Росіяни Алексєй Рябов і  
Роман Беялов  
заробили 124 мільйони  
євро на нелегальних  
казино в Україні**



21.04.2026, 22:51 •  
Корупція

**Аквাপарк на дерібані: як  
ДУС і структури з орбіти  
Вадима Єрмолаєва  
забудовують держземлі під  
Києвом**



21.04.2026, 22:51 •  
Чинovníки

**Ігор Поліщук після відставки з  
Луцька отримав бронь: як  
ексмер уникнув мобілізації на  
тлі аудиту на 800 мільйонів**



21.04.2026, 22:18 •  
Бізнесмени

**Денис Штілерман і DMCA-  
схема: як «фунт» Міндіча  
через OnlyFans-структуру  
зачищає Google від  
розслідувань про «Мідас»**



21.04.2026, 19:39 •  
Події

**Економічний крах та санкції:  
чому російські олігархи  
можуть повстати проти Путіна**



21.04.2026, 19:36 •  
Війна

**Тисяча кілометрів від  
кордону: українські  
дрони дісталися  
стратегічної нафтобази  
«Самара»**



21.04.2026, 19:33 •  
Війна

**Росіяни атакували дроном  
маршрутку на Нікопольщині: є  
поранені**



21.04.2026, 19:30 •  
Війна

**Україна відремонтувала  
ділянку "Дружби", —  
Зеленський**



21.04.2026, 19:30 •  
Події

В Україні запропонували назвати частину Донбасу "Донніленд" на честь Трампа, — NYT



21.04.2026, 19:27 •  
Бізнесмени

📷 Війна за мільярди азартного ринку: як Альона Дегрік-Шевцова і Олександр Сосіс втягнули Україну в брудні розбірки фінансових кланів



21.04.2026, 19:27 •  
Події

**ЄС ухвалить рішення про кредит Україні на 90 мільярдів євро протягом доби, - Каллас**



21.04.2026, 19:21 •  
Корупція

**Визнали винним у багатомільйонній схемі, але відпустили: ексголова «Родовід Банку» Єгоренко unikнув 10 років тюрми через строки давності**



21.04.2026, 19:18 •  
Прокурори

Декларація прокурора Синельникова: BMW X3, квартира у Львові та мільйонний кредит дружини



21.04.2026, 19:15 •  
Корупція

📷 Yermak's associate Rostyslav Shurma, Tymur Mindich, and Alliance Bank: how the energy sector was looted through Ukrenergo and Energoatom



21.04.2026, 19:15 •  
Події

Зухвале пограбування в Неаполі: грабіжники прокопали 12-метровий тунель до банку



21.04.2026, 19:09 •  
Силовики

📷 Суддя визначила заставу у 266 тисяч гривень для патрульної, яка не зупинила нападника під час теракту в Києві



21.04.2026, 19:06 •  
Силовики

У Кременчуці затримали підлітка, який готував серію вибухів за замовленням РФ



21.04.2026, 19:03 •  
Корупція

📷 Під час обшуків у голови ВЛК на Закарпатті Володимира Паука вилучили 11 мільйонів гривень



21.04.2026, 19:00 •  
Бізнесмени

📷 Від стартапу Rocket до схем на десятки мільйонів: як Тимур Рохлін опинився у справі міжнародного шахрайства



21.04.2026, 18:33 •  
Корупція

📷 Сухпайки для ЗСУ на сотні мільйонів: половину підрядів отримала фірма, пов'язана з розшукуваною Тетяною Глиняною



21.04.2026, 18:30 •  
Бізнесмени

„Punkt bez powrotu” jako legenda: jak węglowy trader Dmytro Kovalenko próbuje przepisać historię handlu z Rosją



21.04.2026, 18:30 •  
Силовики

На Полтавщині судитимуть чоловіка, який публікував інформацію про патрулі ТЦК



21.04.2026, 18:27 •  
Бізнесмени

📷 Мережа «Money 24/7» Андрія Смірнова працює в Києві попри кримінальні справи про фінансування бойовиків та сумнівні криптооперації



21.04.2026, 18:24 •  
Чинovníки

Алкоголь у кабінеті та приватні поїздки за держкошт: міністерка праці США Лорі Чавес-Деремер подала у відставку



21.04.2026, 18:21 •  
Чинovníки

📷 У мережі з'явилися дані про віллу доньки Філатова на Комо за мільйони євро — мер Дніпра назвав це російською ІПСО



21.04.2026, 18:21 •  
Події

**Волинянка намагалася продати шестирічного сина за 25 тисяч доларів**



21.04.2026, 18:18 •  
Чинovníки

📷 Зарплата члена правління Приватбанку Антона Разумного зросла у 6 разів до 62 тисяч доларів за час повномасштабної війни



21.04.2026, 18:12 •  
Корупція

ВАКС заочно засудив екскерівника Харківського авіазаводу Ігоря Сунцова до 9 років тюрми



21.04.2026, 18:06 •  
Бізнесмени

Поплічник Ермака Ростислав Шурма, Тимур Міндіч і банк «Альянс»: як через «Укренерго» та «Енергоатом» грабували енергосектор



21.04.2026, 18:06 •  
Силовики

📷 Зі зброєю посеред ЖК: у Дніпровському районі затримали порушника з карабіном та рушницею

