

Елітні квартири для “чужих грошей”: Taryan Towers як майданчик для шахрайства та легалізації “брудних” капіталів

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

Елітні квартири для “чужих грошей”: Taryan Towers як майданчик для шахрайства та легалізації “брудних” капіталів

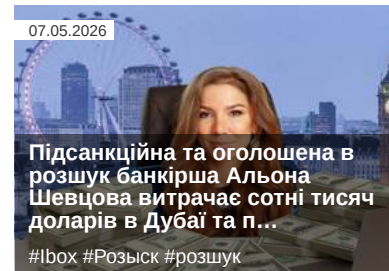
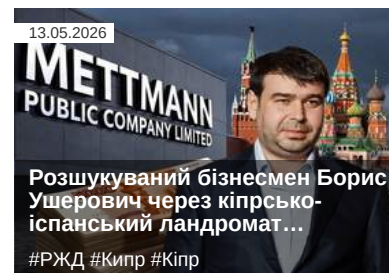
Поки Україна живе в умовах війни, економії та постійних зборів на армію, в центрі столиці продовжуються угоди на сотні тисяч доларів. В одному з найдорожчих житлових комплексів країни – Taryan Towers – квартири купують люди, чиї офіційні доходи не дозволяють наблизитися до таких сум навіть теоретично.

Пенсіонери, продавці, водії, дрібні підприємці – саме ці люди дедалі частіше стають власниками елітної нерухомості. Але за цими іменами поступово проступає інша картина: квартири в преміальному ЖК використовуються не стільки для життя, скільки як інструмент легалізації грошей, походження яких залишається в тіні.

Taryan Towers позиціюється як символ нового київського люксу: панорамні види, скляні вежі, басейни на даху та ціни, які стартують від кількох сотень тисяч доларів за квартиру. Девелопером проєкту є Taryan Group, заснована Артуром Мхітаряном.

Сам проєкт від моменту запуску супроводжувався конфліктами та перевітками – від питань до дозвільної документації до публічних спорів з правоохоронними органами. Частина претензій з часом була знята, але загальний фон навколо комплексу так і залишився напруженим. Втім, судячи з того, з якою швидкістю купуються квартири в цьому ЖК, проблеми явно зняті. Особливо з урахуванням вартості квадратного метра житла.

Важливі новини

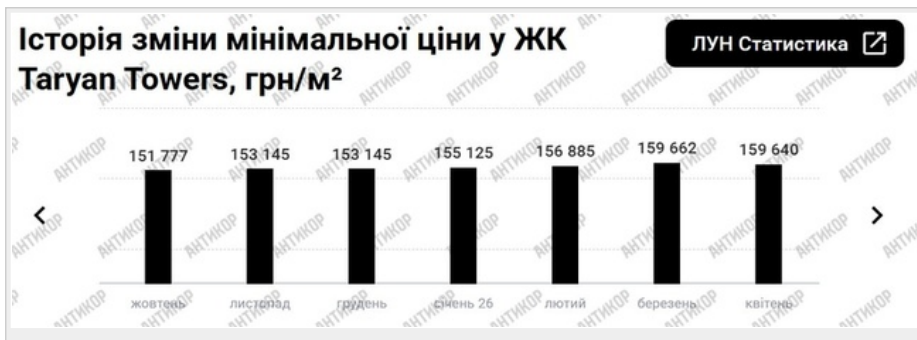


ЯК ОБІЙТИ БЛОКУВАННЯ
І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

По даті По переглядам По коментарям

- 01:23 Росія спрямувала на Київ і область близько 100 дронів та дві крилаті ракети
- 01:02 Масована атака на Полтавщину: ворог б'є по Кременчуку балістикою та десятками «шахедів»
- 00:58 Масштабна повітряна тривога в Україні: зафіксовано зліт російського МіГ-31К
- 00:56 У Києві викрили жінку, яка виманила у пораненого військового понад 700 тисяч гривень, — поліція
- 00:52 На фронті загинув військовий з Ірпеня Євгеній Поддубний під час евакуації поранених
- Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне
- 00:48 Техпоразка за «Слава Україні!»: фінських кіберспортсменів



Але на цьому тлі особливу увагу привертає не стільки сам забудовник, скільки покупці квартир.

Портрет власника: гроші без походження

Якщо зібрати дані про власників квартир, виникає повторюваний типаж. Це люди, які формально не мають ресурсів для купівлі нерухомості такого рівня.

Серед них – пенсіонери, жителі невеликих міст, наймані працівники та дрібні підприємці з невисокими доходами. Наприклад, 70-річні та старші люди, для яких купівля квартири вартістю 300–500 тисяч доларів виглядає економічно неможливою. Або працівники аптек і продавці, які не ведуть бізнес і не мають значних активів.

Продавчиня з ринку Наталія Кучер купила майже 100 квадратів на Печерську

У травні 2024 року 50-річна Наталія Кучер з Дніпра стала власницею квартири №384 у Taryan Towers. 90,8 квадратних метра. Мінімальна вартість з ремонтом – понад 520 тисяч доларів. Що передувало цьому? Наталія Кучер з 1999 по 2016 рік торгувала одягом і взуттям з лотків на ринку. Жодної нерухомості раніше – нуль. Жодних автомобілів – нуль.

Загальна ознака у всіх одна: розрив між офіційними доходами та вартістю придбаної квартири. У низці випадків цей розрив стає особливо очевидним. Пенсіонерка з Київської області стає власницею квартири площею близько 90 квадратних метрів в одному з найдорожчих ЖК країни. Вартість такого об'єкта – сотні тисяч доларів. При цьому єдиним задекларованим джерелом доходу є пенсія.

В іншому випадку квартира вартістю понад мільйон доларів оформлюється на жінку пенсійного віку, чиї близькі родичі раніше фігурували в корупційних скандалах. Тут нерухомість виглядає вже не як купівля, а як можливе продовження фінансової історії.

дискваліфікували після матчу з росіянами

00:43 «Це така собі сенсація»: Очільник Херсонської ОВА Прокудін заперечив звинувачення у прихованих придбаннях нерухомості в Києві

00:40 Польські митники виявили майже 50 літрів алкоголю, захованого в балоні авто з України

00:37 Defense News: США відмовилися від планів перекидання понад 4 тисяч військових до Польщі

00:34 Туреччина скасувала заборону на пряму торгівлю з Вірменією, — ЗМІ

00:32 Кріс Райт: Частина фахівців Національного управління ядерної безпеки звільнили помилково

00:29 Сенат США схвалив Кевіна Уорша на посаду голови Федеральної резервної системи, — CNBC

00:26 Імпорт російського СПГ до ЄС досяг історичного максимуму попри санкційні плани

00:21 50 днів Литвинова в порту «Південний»: зірвані тендери на 200 мільйонів та дизель дорожчий, аніж на АЗС

00:18 «Початок великої бурі»: Радослав Сікорський попередив про настання епохи полікризи та морських загроз

00:16 У Белгородській області РФ пасажирський поїзд зійшов із рейок після падіння російської авіабомби

00:12 «У Парижі це не просто чутки»: журналіст назвав ім'я акторки, через яку Бріжит Макрон дала ляпаса президенту

00:05 Reuters: Пермський НПЗ «Лукойлу» повністю зупинився після атаки українських дронів

00:02 **ЄС може продовжити тимчасовий захист для українських біженців до 2028 року, — DW**

13 травня 2026 г.

23:59 Угорщина викликала російського посла через удар БпЛА поблизу кордону

23:56 Бювет і лікарня знову доступні: суд дозволив «Моршинкурорту» користуватися об'єктами для лікування військових

23:53 Суд на Волині оштрафував директора «Пакур транс» на понад 3,4 мільйона гривень за митні махінації

Теги новин

COVID-19 агресия России Атака

Війна Война ВСУ

Вторжение Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский ЗСУ Киев Київ коронавірус Корупция

Хто скуповує квартири в найелітнішому ЖК Києва Taryan Towers

ТАМАРА КРЯЧКО
63 РОКИ, КИЇВ

Квартира №269

123.5

Напад Росії на Україну

Нападение
России на Украину оккупанты
окупанты Порошенко Путин Росія
Россия СБУ США Украина
Україна ЧП Епидемія коронавіруса

Наші опитування

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

- Так, повністю зможе
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

Голосувати

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

Окремий пласт – угоди, пов'язані з криптовалютами. Один з фігурантів, що займається криптотрейдингом, оформлює квартиру не на себе, а на літню людину з іншого регіону. Така конструкція дозволяє розірвати прямий зв'язок між джерелом коштів і кінцевим активом.

Є й грубіші приклади: людина з професією водія бере участь в угоді на десятки мільйонів гривень. Її роль у таких випадках найчастіше обмежується проміжним володінням.

Нарешті, трапляються ситуації масової скупки: одна людина набуває одразу кілька квартир на суму понад мільйон доларів, при цьому, що її офіційний бізнес не демонструє співмірних доходів.

Поодинокі такі випадки можна було б пояснити збігом. Разом вони утворюють систему.

Хто купив квартири в Taryan Towers

На цей час відомі кілька прізвищ людей, які купили квартири в Taryan Towers. І у всіх них не сходяться кінці з кінцями.

- Тетяна Кіча – пенсіонерка, експомічниця Андрія Пишного (того самого, з плівки Міндіча); купила 82 м² за 600 тисяч доларів. Підозріло через відсутність доходів та зв'язок з сином, засудженим за спробу хабаря в шість мільйонів доларів;

- Андрій Трушковський – криптотрейдер з Лос-Анджелеса, купив квартиру за 600 тисяч доларів, потім переписав через матір і підставну пенсіонерку. Підозра – легалізація криптодоходів без податків;

- Світлана Губар – пенсіонерка з Добропілля, формально стала власницею квартири Трушковського. Не має коштів на таке житло – типова «номінальна особа»;

- Надія Ореховська – 75-річна пенсіонерка, купила 90 м². Ймовірне джерело – гроші зятя-підрядника держсектору, що вказує на виведення коштів через родичів;

- Олена Петлеванна – працівниця аптеки в Тернопільській області, купила 61 м² за суму, оцінену у 270–460 тисяч доларів. Немає бізнесу чи доходів – чистої води номінал;

- Лариса Надєєна – перукарка з Дніпра, володіє одразу 4 квартирами (1,15 мільйона доларів як мінімум). Масштаб покупок не відповідає профілю доходів;

- Євгеній Орлов – колишній ринковий торговець і водій (Запорізька область), купив 82 м² (близько 3 мільйонів доларів). Немає бізнесу, угода оформлена через третіх осіб – ознаки номінального покупця;

- Наталя Кучер – продавщиця з ринку (Дніпро), квартира за 520 тисяч доларів. Раніше без активів – різкий стрибок багатства без пояснень;

- Олена Філіповська (сім'я Філіповських) – оформлена квартира на півмільйона доларів, доходи та бізнес мінімальні;

- Давид Каграманян – власник збиткової фірми, купив квартиру за 1,1 мільйона доларів. Джерело коштів неясне;

Тамара Крячко – пенсіонерка (Київ), квартира за 1,1 мільйона доларів;

- Руслан Аверін – з Жовтих Вод, купив нерухомість на 2,5 мільйона доларів. Бізнес з'явився вже після покупок – ймовірне відмивання.

Це – лише частина відомих осіб, які купили нерухомість у Taryan Towers. Але загальний патерн простежується дуже чітко: квартири оформляються на людей без доходів (пенсіонери, водії, продавці), часто через ланцюжки переоформлень, дарувань і занижених цін – класична схема легалізації тінювих коштів.

Хто скуповує квартири в найелітнішому ЖК Києва Taryan Towers

ОЛЕНА ФІЛІПОВСЬКА
55 РОКІВ, ДНІПРО

Квартира №379

82,1 м²

Вартість
\$499 000

Дата покупки: 24 квітня 2024 року

Мати колишнього ді-джея Максима Філіповського з міста Дніпро, який оформив на неї квартиру, маючи лише ФОП з травня 2025 року

blackboxesint.com

Якби в цій країні нормально працювали правоохоронні органи, то всі ці люди вже б давали там пояснення, а їхні рахунки та набуті квадратні метри були б заблоковані. Разом з ними пояснення давали б і нотаріуси, і реєстратори, і банкіри, які пропустили ці угоди. Але цього не відбувається.

Питання «чому?» має відповідь – переважна більшість з щасливих новоселів – номінали, за якими стоять дуже серйозні люди. Не кооператив «Династія», звісно, але з членами «Династії» явно пов'язані.

Як працює схема

Якщо розкласти ці угоди на етапи, стає видимою типова модель.

Перший етап – джерело грошей. Це можуть бути доходи, які важко чи неможливо пояснити: від тінювого бізнесу до криптовалютних операцій. Далі йде купівля нерухомості – часто напряму чи через проміжні структури. Потім з'являється номінальний власник. Це може бути родич, пенсіонер чи людина без значних доходів. На неї оформлюється квартира, щоб приховати реального бенефіціара.

Після цього починається транзит: квартира може перепродаватися один чи кілька разів. У ланцюжку з'являються нові власники – іноді реальні, іноді технічні. І, нарешті, фінальний етап – «очищення». Нерухомість опиняється у людини, яка формально виглядає законним власником. На цей момент зв'язок з початковим джерелом грошей уже розмитий чи повністю втрачений.

Такі операції неможливі без інфраструктури. Ключову роль грають нотаріуси, банки, через які йдуть гроші, та реєстраційні дії. У подібних кейсах часто спостерігається повторюваність: угоди оформляються через обмежене коло спеціалістів і в стислі терміни. Іноді – «пакетами», коли за короткий період проходить одразу кілька операцій з різними квартирами.

Додатковий шар – ФОПи та компанії. Це можуть бути збиткові фірми, бізнеси без реальної активності чи сімейні структури. Їхнє завдання – створити видимість легального походження коштів і забезпечити юридичну оболонку для угоди.

Окремо варто відзначити використання криптовалют: вони дозволяють «розмити» джерело грошей ще до моменту купівлі нерухомості.

Чому саме Taryan Towers?

Виникає логічне питання: чому концентрація подібних угод спостерігається саме тут. Відповідь лежить у поєднанні кількох факторів.

По-перше, висока вартість квартир. Чим дорожчий об'єкт, тим простіше «упакувати» велику суму в один актив. По-друге, статус. Елітна нерухомість сама по собі сприймається як легітимна інвестиція, що знижує рівень підозр. По-третє, новобудова. Первинний ринок дає більше гнучкості в оформленні та менше історичних слідів і пов'язаних з цим ризиків. І, нарешті, ефект концентрації. Коли подібних угод багато, кожна окрема операція губиться на загальному тлі.

Якщо об'єднати всі дані – власників, ланцюжки перепродажів, типи угод – стає видно, що йдеться не про набір окремих історій. Формується чітка структура: одні учасники надають гроші, інші виступають номінальними власниками, треті забезпечують транзит через перепродажі, четверті отримують «очищений» актив.

Зв'язуючим елементом між ними виступає сама нерухомість. У цій системі Taryan Towers стає не просто житловим комплексом, а вузлом, через який проходять фінансові потоки. Складність у тому, що формально всі операції виглядають законними: є договори купівлі-продажу, є нотаріальне оформлення, є реальні люди в ролі власників.

При цьому відсутнє головне – прямий зв'язок між джерелом грошей і кінцевим активом. Він розмивається через ланцюжки угод, номінальних власників і юридичні конструкції. Найголовніше – всупереч законодавству, яке зобов'язує покупців підтверджувати легальне походження грошей, ніхто цими подробицями не цікавиться.

Такими речами українські податкові органи займаються тільки щодо «заробітчач», які, як усі розуміють, не можуть дозволити собі купити навіть туалет у Taryan Towers. Щодо покупців квадратних метрів у Taryan Towers ні в податкової, ні в НАЗК, ні в ОГПУ, ні в інших правоохоронних органів питань апіорі виникнути не може. Тим більше що можна з упевненістю стверджувати – деякі квартири тут купили їхні вищі керівники. Слідство ж не може вийти саме на себе, згодні.

Хоча, попри зовнішню легальність, у подібних схем є вразливі місця. І вони очевидні: аналіз реєстру нерухомості, повторюваність нотаріусів, короткі терміни володіння, зв'язки між власниками, збіги за датами та структурами угод. Походження грошей, нарешті – згідно з чинним українським законодавством, перевірка легальності походження коштів при купівлі нерухомості в Україні є обов'язковою процедурою, заснованою на правилах фінансового моніторингу, зокрема для угод, що перевищують 400 000 гривень. Цей процес контролюють банки (при безготівковому розрахунку – а розрахунок тут саме безготівковий) і нотаріуси при посвідченні угоди.

Звісно, історії пенсіонерок з квартирами за сотні тисяч доларів можна було б списати на рідкісні випадки. Але коли таких випадків стає десятки, а схеми повторюються, йдеться вже про інший масштаб. Елітна нерухомість у центрі столиці починає виконувати не тільки функцію житла чи інвестицій. Вона перетворюється на інструмент – зручний, дорогий і відносно безпечний спосіб легалізації грошей.

І головне питання в цій історії залишається відкритим: скільки ще квартир у найдорожчих будинках країни оформлено на людей, які не можуть пояснити їхню вартість – і хто насправді стоїть за цими активами?

Теги: [Пенсионеры](#) [пенсіонери](#) [Пышный Андрей](#) [Пышный](#) [Пишний Андрій](#) [Мхітарян Артур](#) [Аверин Руслан](#) [Крячко Тамара](#) [Каграманян Давид](#) [Филиповская Елена](#) [Кучер Наталья](#) [Орлов Евгений](#) [Надеенная Лариса](#) [Петлеванная Елена](#) [Ореховская Надежда](#) [Губар Светлана](#) [Трушковский Андрей](#) [Кича Татьяна](#) [Криптовалюта](#) [Taryan Group](#) [Мхітарян Артур](#) [Шахрайство](#) [Мошенничество](#) [ЖК Taryan Towers](#) [Taryan Towers](#)



Автор статті:
Максим Прохоренко
[Всі статті автора](#)

🕒 02 травня 2026 г., 13:01

👁️ Переглядів: 7824

💬 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](#)