

Шахрайство під виглядом інвестицій: як квартири за мільйони в Taruan Towers масово оформлюють на малозабезпечених пенсіонерів і підставних осіб

02 травня 2026 р.,
16:36

695
0



Шахрайство під виглядом інвестицій: як квартири за мільйони в Taruan Towers масово оформлюють на малозабезпечених пенсіонерів і підставних осіб

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 - Taruan 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

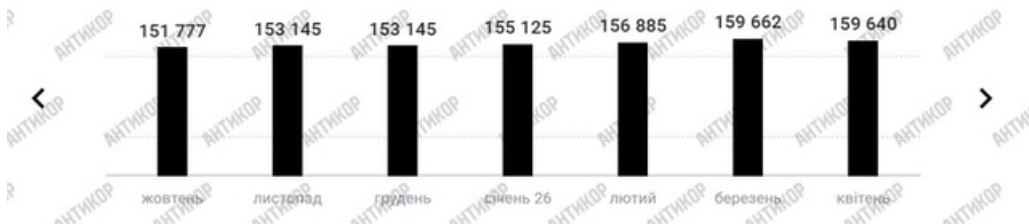
яких залишається в тіні.

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 проекту є Taryan Group, заснована Артуром Мхітаряном.

Сам проект 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.

Історія зміни мінімальної ціни у ЖК Taryan Towers, грн/м²

ЛУН Статистика 



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.

Хто скуповує квартири
в найелітнішому ЖК Києва
Taryan Towers



ТАМАРА КРЯЧКО
63 РОКИ, КИЇВ



Квартира №269



123,5

Вартість

\$1 100 000

Дата покупки: 8 липня 2024 року



Мати Максима Багреева, відомого масовим оформленням
підроблених сертифікатів відповідності для медичних виробів,
що поставляються в лікарні через держзакупівлі

blackboxosint.com

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, притому, 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. Ймовірно 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, скупив нерухомість на 2,5 мільйона доларів. Бізнес з'явився вже після покупок – ймовірно 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 тіньових 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



blackboxosint.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 тіньового 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 «заробітчани», 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 апріорі 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 винятки. 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?



Ксенія Черкасова

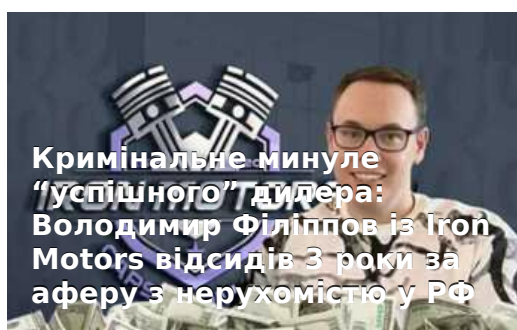
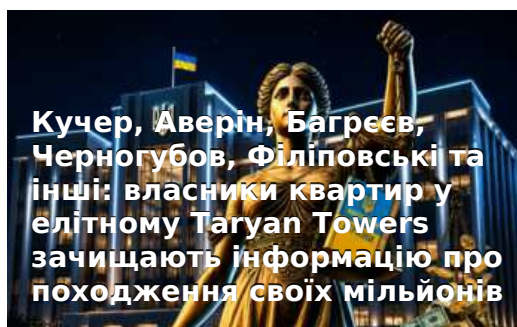
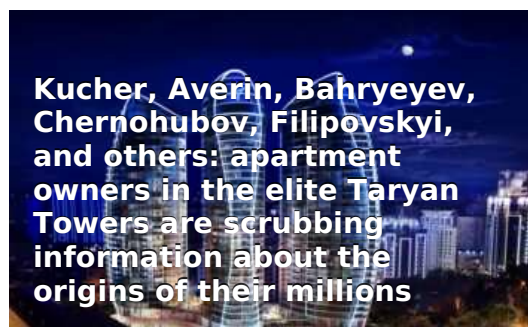
РЕПОРТЕР

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

Теги:

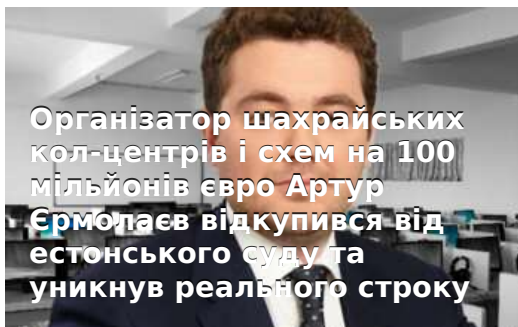
Аверін Руслан	Орлов Євгеній	Надеєна Лариса	Петлеванна Олена
Ореховська Надія	Губар Світлана	Кіча Тетяна	Крячко Тамара
Каграманян Давид	Філіповська Олена	Кучер Наталія	Taryan Towers
Трушковський Андрій	Елітна нерухомість	Мхітарян Артур	Пишний Андрій
Шахрайство			

Читайте по темі:





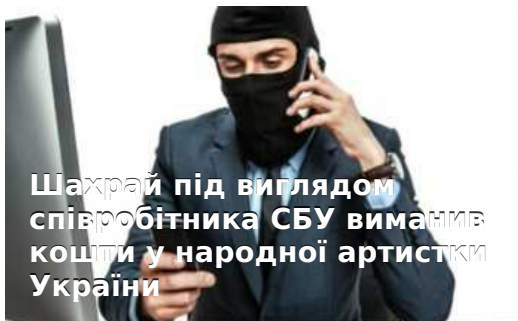
Криptomільйонер у бігах: американський утікач Кайл Нагі «вплив» у центрі Москви з новим сумнівним проєктом



Організатор шахрайських кол-центрів і схем на 100 мільйонів євро Артур Єрмолаєв відкупився від естонського суду та уникнув реального строку



Gefängnis in Russland, Schulden in der Ukraine: Was der „erfolgreiche“ Geschäftsmann Volodymyr Filippov von Iron Motors verbirgt



Шахрай під виглядом співробітника СБУ виманив кошти у народної артистки України

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”



02.05.2026, 16:36 •
Корупція

📷 **Шахрайство під виглядом інвестицій: як квартири за мільйони в Taryan Towers масово оформлюють на малозабезпечених пенсіонерів і підставних осіб**



02.05.2026, 16:30 •
Війна

Іран запропонував США нові умови припинення війни



02.05.2026, 16:24 •
Корупція

Фірташ у тіні «Альянсу»: як Павло Щербань готує фінансову «евакуацію» перед можливим крахом банку



02.05.2026, 16:18 •
Олігархи

Дмитро Коваленко, Adelon AG і «Гранова Україна»: як бізнес на вугіллі з окупованих територій перетворився на аграрну імперію з офшорами



02.05.2026, 16:09 •
Події

Навчання за досвідом ЗСУ: морпіхи США видали посібник із застосування FPV в бою



02.05.2026, 16:06 •
Події

📷 **У Києві невідомий чоловік відкрив вогонь біля ТРЦ "Республіка": його затримали**



02.05.2026, 16:06 •
Війна

Росіяни цілеспрямовано атакували дітей у Херсоні: підлітки 15 та 17 років у важкому стані



02.05.2026, 16:00 •
Війна

📷 **Зеленський: Україна фіксує специфічну активність на кордоні з боку Білорусі**



02.05.2026, 15:57 •
Війна

Снарядний голод по-американськи: війна з Іраном вичерпала запаси США, поставки союзникам під загрозою



02.05.2026, 12:36 •
Силовики

На Волині чоловіку розбили голову під час мобілізації: у ТЦК заявили про «власну необережність»



02.05.2026, 12:33 •
Війна

Блокада США в Оманській затоці скоротила дохід Ірану від нафти на 4,8 мільярда доларів, - ЗМІ



02.05.2026, 12:30 •
Події

«Ми візьмемо її під контроль майже негайно»: Трамп заявив про намір захопити Кубу після війни з Іраном



02.05.2026, 10:30 •
Війна

Російський дрон вдарив по маршрутці в Херсоні: двоє загинилих, семеро поранених



02.05.2026, 10:27 •
Події

У Техасі розбився літак із гравцями у пікбол: загинули п'ятеро людей



02.05.2026, 10:24 •
Події

Опубліковано відео "бусифікації" в Одесі: частина співробітників ТЦК у балаклавах і цивільному



02.05.2026, 10:24 •
Війна

Окупанти вдарили по портовій інфраструктурі в Ізмаїлі, спалахнула пожежа



02.05.2026, 10:18 •
Війна

«Ми ніби як пірати, але не граємо в ігри»: Трамп приголомшив заявою про захоплення іранських танкерів



02.05.2026, 10:15 •
Корупція

Альона Дегрік-Шевцова, Leo та iVox Bank проти Олександра Сосіса, «Альянсу» і GlobalMoney: як розгорнулась війна за мільярдні потоки грального бізнесу



02.05.2026, 10:12 •
Події

Тихий океан без захисту: поки США воюють на Близькому Сході, Китай нарощує домінування на морі



02.05.2026, 09:39 •
Бізнесмени

The Rizzo brothers, Tavarelli, and hidden stakes: how Talenta Labs ended up at the center of a mafia investigation



02.05.2026, 09:03 •
Війна

У Харкові дрон влучив у 12-поверховий будинок: двоє постраждалих



02.05.2026, 09:00 •
Війна

📷 800 кілограмів тротилу в полі: на Кіровоградщині вибухотехніки знищили дві бойові частини російської ракети



02.05.2026, 09:00 •
Війна

Росіяни вдарили дроном по будинку у Комишувасі, постраждав чоловік



02.05.2026, 08:54 •
Олігархи

📷 Вадим Новинський і «Балаклавське рудоуправління»: бізнес родини проросійського олігарха в окупованому Криму платить мільярди в бюджет РФ і підтримує агресора



02.05.2026, 08:39 •
Війна

📷 **Сили ППО знешкодили 142 зі 163 безпілотників, якими росіяни з вечора атакували Україну**



02.05.2026, 08:33 •
Події

У новий бюджет США не включили фінансування USAI для України



02.05.2026, 00:06 •
Війна

📷 Під час атаки дронів СБУ на Туапсе вибухнула російська пускова установка ППО, — ЗМІ



02.05.2026, 00:00 •
Події

Смерть була фейком:
організатор кібербанди Digital
8 інсценував власну загибель,
щоб втекти від ФБР



01.05.2026, 23:57 •
Корупція

📷 Від «регіоналів» до «слуг»:
як Петро Домашенко
десятиліттями тримається
біля влади і фігурує у справах
про хабарі



01.05.2026, 23:51 •
Корупція

«Shtilerman's double game»:
Fire Point co-founder secretly
tried to regain Russian
citizenship through the
Constitutional Court of the
Russian Federation

