

Земельний "френч" на мільйони: як майстриня манікюру Софія Бруско допомогла закарпатській фірмі за безцінь орендувати 315 га на Волині

[Читати на руском](#)


Земельний "френч" на мільйони: як майстриня манікюру Софія Бруско допомогла закарпатській фірмі за безцінь орендувати 315 га на Волині

На Волині винайшли новий спосіб удобрення ґрунту – за допомогою «технічних» учасників аукціонів. Поки 24-річна майстриня манікюру Софія Бруско справно реєструвалася на десятки торгів, ужгородська фірма з чеським капіталом «Менітополіс» впевнено збирала врожай із 315 гектарів орендованої землі. Схема виявилася елегантною, як френч: ціна підіймалася на одну гривню, аукціони проходили без зайвих свідків, а місцеві бюджети недоотримували мільйони, спостерігаючи за «змаганням», де переможець був відомий ще до першого клацу мишкою.

Як «фіктивні» конкуренти розіграли десятки аукціонів на оренду волинських земель – досліджував Центр журналістських розслідувань [«Сила правди»](#).

Торги за схемою та передбачувані перемоги

Волинянка Софія Бруско в період з травня 2025-го до квітня 2026-го зареєструвалася на 74 земельних аукціоні, які відбувалися у волинських та рівненських громадах на платформі [Prozorro.Продажі](#). Із нею в земельних торгах регулярно брала участь закарпатська компанія «Менітополіс». Вона перемагала, а Софія Бруско залишалася ні з чим.

«Prozorro. Продажі» – це державна онлайн-платформа для електронних аукціонів, через яку місцеві ради та інші державні установи продають або здають в оренду майно і землю. Відповідно до законодавства для проведення аукціону потрібно аби цінові пропозиції подали не менше двох учасників. Якщо ж реєструється лише один, аукціон автоматично отримує статус «не відбувся» і оголошується повторно. У зв'язку з цим бізнес, який хоче отримати те чи інше комунальне, державне майно та ще й за

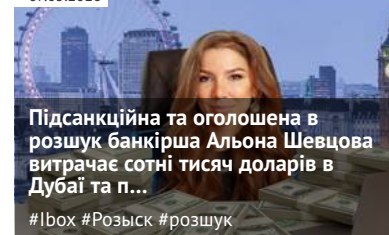
Важливі новини

13.05.2026

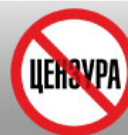


Розшукуваний бізнесмен Борис Ушеревич через кіпрсько-іспанський ландромат...
#РЖД #Кипр #Кіпр

07.05.2026



Підсанкційна та оголошена в розшук банкірша Альона Шевцова витрачає сотні тисяч доларів в Дубаї та п...
#lbox #Розыск #розшук



ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ І ЧИТАТИ НАШ САЙТ

Останні новини

По даті По переглядам По коментарям

- 18:36 За добу РФ завдала 23 ударів по об'єктах української залізниці, – Литвин
- 18:31 Земельний "френч" на мільйони: як майстриня манікюру Софія Бруско допомогла закарпатській фірмі за безцінь орендувати 315 га на Волині 📷
- 18:26 Невідомий кинув яйце в Андрія Єрмака після завершення засідання 📷
- 18:21 "Ніяких ляльок Вуду": Андрій Єрмак емоційно відповів на закиди про контакти з ворожками 📷
- 18:16 ТОВ «Д.І.О. – Трейдер Інтернаціонал» зачищає інтернет після схеми зі зломом реєстрів МВС і мільйонами «чорного» заробітку



Підпишіться на наш канал в

вигідною ціною, приводить на аукціон технічного учасника. Так, схоже, сталося й у цій історії.

ТОВ «Менітополіс» та громадянка Софія Бруско разом взяли участь у 73 земельних аукціонах, з яких 16 розіграли виключно між собою, без інших учасників. Під час торгів їхні цінові пропозиції були близькими, іноді синхронно збільшувались або ж зовсім не змінювались. Ціна компанії завжди була вищою, а Софія Бруско постійно програвала. П'ять разів їй таки «довелось» виграти, але жінка відмовилась від оренди на користь закарпатського конкурента. Все це дуже скидається на схему зі змовою учасників, завдяки якій компанія отримала в оренду 315 гектарів землі на Волині.

До прикладу, в аукціоні з продажу права оренди 6,6 гектара сільськогосподарських угідь на території Головиненської селищної ради торги обох конкурентів були синхронними. Стартова ціна землі становила 17,9 тисячі гривень.

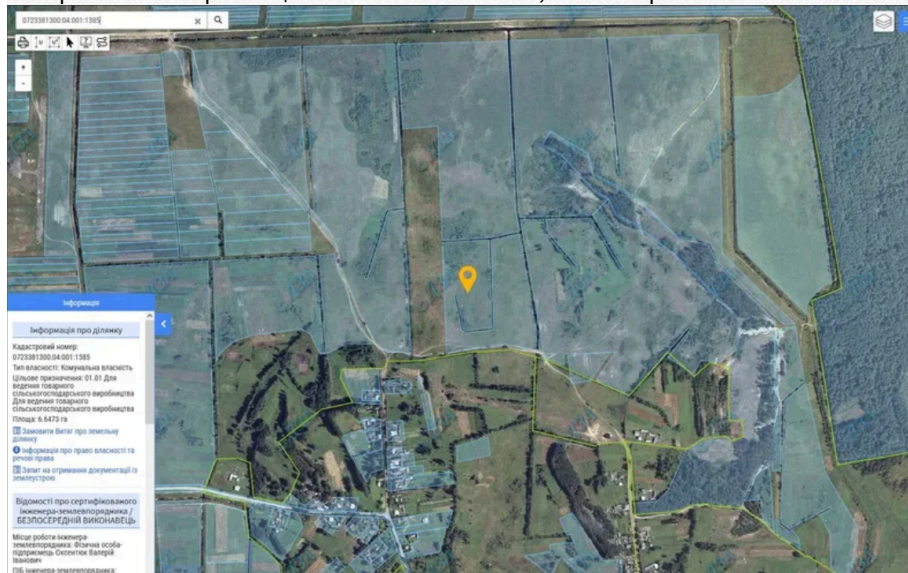
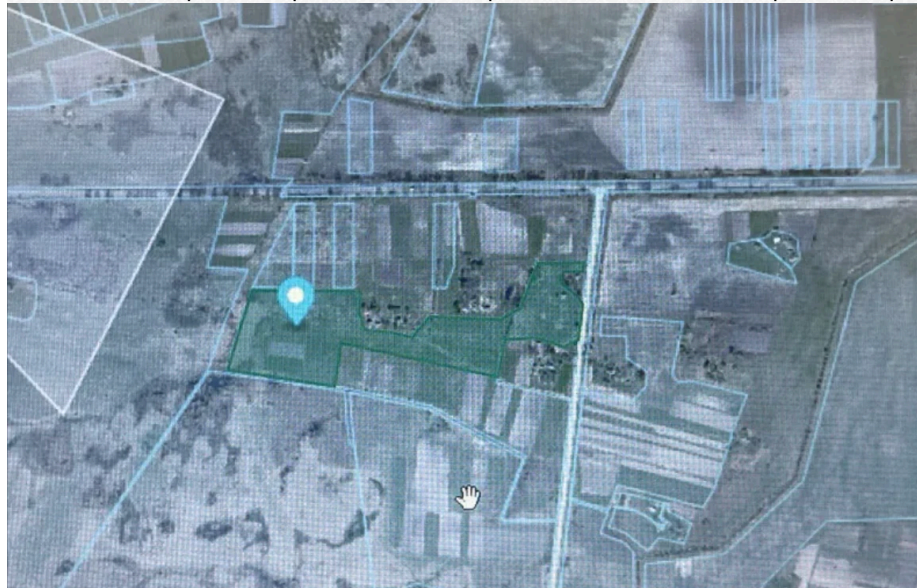


Схема розташування ділянки розміщена в системі ProZorro.Продажі

Початкові пропозиції Софії Бруско та «Менітополісу» були трохи вище від стартової, а під час торгів поетапно збільшувались орієнтовно на 100 гривень. Тож перемогу отримала компанія «Менітополіс» з ціною 20,2 тисячі гривень – фінальна ціна зростає від стартової лише на 2,2 тисячі гривень (12%), таким чином оренда гектару фірми обійдеться у 3000 гривень на рік.

В інших торгах в той самий день, оголошених цією ж сільською радою, конкуренти діяли за таким же сценарієм. Спочатку запропонували ціни трохи вище від стартової, а під час аукціону синхронно збільшували на кілька сотень. Тож тут ціна лота теж зростає лише на 2,2 тисячі гривень (12%): зі стартових 18 до фінальних 20,2 тисячі гривень – по 2600 грн/га.

Такі ж схеми конкуренти провернули і в торгах інших громад. Наприклад, Забродівська громада продавала право оренди 5,6 гектара землі сільськогосподарського призначення зі стартовою ціною 8,3 тисячі гривень за рік.



Telegram. Оперативно про головне

- 18:11 У Росії чиновники почали замінювати слово «аборт» евфемізмом «негативний вибір під час вагітності»
- 18:05 Український суд відмовив у стягненні 190 тисяч гривень за «помилковий переказ» через недоведеність отримувача коштів
- 18:00 1,7 мільйона переглядів: український блогер ефектно "розвів" росіян на параді в Лісабоні
- 17:54 На Донеччині внаслідок удару FPV-дрона загинув 25-річний військовий із Черкащини Олексій Поліщук
- 17:50 Українські сили уразили нафтовий термінал «Таманьнефтегаз» у Краснодарському краї: виникла пожежа
- 17:47 Колишній чемпіон світу Василь Ломаченко став вільним агентом після завершення контракту з Top Rank
- 17:45 Кінець епохи чи тактичний хід? Флорентіно Перес оголосив дострокові вибори президента "Реала"
- 17:42 **Рішення щодо запобіжного заходу Єрмаку оголосять завтра вранці**
- 17:37 Кількість скарг на мобілізацію зросла у 333 рази: Лубинець озвучив у Раді катастрофічну статистику порушень прав людини
- 17:33 ВООЗ попереджає про зростання випадків хантавірусу після спалаху на круїзному судні
- 17:28 Ворожі дрони атакують південь та захід України: у Херсоні є влучання в будинок, у Чернівецькій області триває бойова робота
- 17:23 Масштабна пожежа на Закарпатті: у Сваляві зафіксовано приліт по енергетичному об'єкту
- 17:19 Вперше з початку великої війни Ужгород зазнав атаки дронами-камікадзе
- 17:14 В Івано-Франківську зафіксовано влучання в багатоповерхівку під час повітряної атаки
- 17:08 Суд відхилив клопотання про поруку за Єрмака: потенційний поручитель не з'явився на засіданні
- 17:03 "Геть в Україну!": у Варшаві група поляків жорстоко побила підлітків-українців, одному проломили череп
- 16:59 Російський дрон перетнув кордон Молдови під час атаки на Україну

Теги новин

Схема розташування ділянки розміщена в системі Prozorro.Продажі

З першого етапу торгів пропозиції конкурентів різнилися лише на 100 гривень і синхронно збільшувались на таку ж суму. Тож перемогу знову отримала фірма «Менітополіс» з ціною 11,3 тисячі гривень. Фінальна ціна зросла від стартової лише на три тисячі гривень (35%), тож угоддя компанія орендуватиме по 2000 грн/га.

Так само конкуренти «спрацювали» і на торгах Старовижівської громади.

В одному з аукціонів селищна рада виставила на продаж право оренди 3,8 гектара землі зі стартовою ціною 8,7 тисячі гривень. З першого раунду пропозиції суперників відрізнялися лише на 1 гривню, а в наступних етапах їх синхронно підвищили на 200 гривень – переможцем знову вийшла компанія «Менітополіс» з ціною 10,5 тисячі гривень – по 2700 грн/га. Її пропозиція була вищою від ціни Софії Бруско на 1 гривню. Зростання фінальної ціни тут теж було незначним – на 19%.

В іншому аукціоні громада виставила на продаж право оренди 2,2 гектара землі з початковою вартістю 6,7 тисячі гривень. Ціни конкурентів під час торгів знову відрізнялися лише на 1 гривню – і перемогу отримала фірма «Менітополіс» з ціною 7,6 тисячі гривень – по 3400 грн/га. Фінальна ціна лота зросла від початкової на 13%.

Загалом Софія Бруско та «Менітополіс» удвох, без інших учасників, розіграли 16 земельних торгів щодо оренди 163,1 гектара. Ці площі обійдуться компанії у 472 тисячі гривень на рік, тобто в середньому по 2900 гривень за гектар. Це у понад двічі нижче, ніж середня вартість оренди сільськогосподарських угідь на Волині у 2024-2026 роках (за даними Prozorro. Продажі – 6212 грн/га).

Через таку «фіктивну» конкуренцію, вартість лотів мала мізерне зростання. За умови чесної конкуренції місцеві бюджети могли б отримувати щороку приблизно на пів мільйона гривень більше і з цих коштів профінансувати, наприклад, ремонт дороги чи ФАПу.

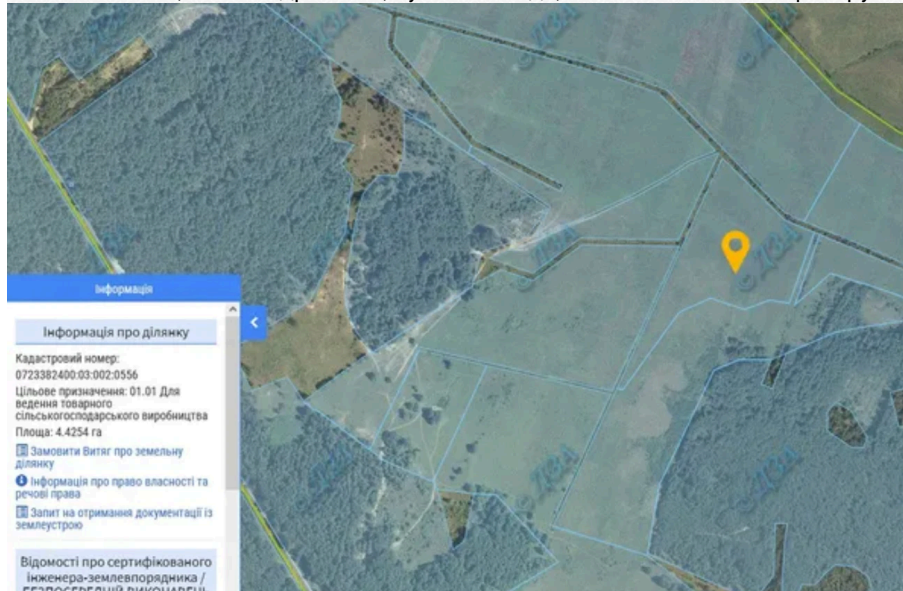
Виграли 150 гектарів у реальних конкурентів

Ще 12 ділянок на 152,3 гектара компанія «Менітополіс» виграла змагаючись із іншими учасниками, окрім Софії Бруско.

В аукціонах, на які зареєструвалося більше учасників, конкуренти поводитися інакше: фірма «Менітополіс» активно торгувалася, її цінові пропозиції подекуди зростали втричі і більше, а ціна Софії Бруско була на своєрідній підстраховці – завжди була нижчою і синхронно збільшувалась або не змінювалась під час торгів.

До прикладу, в аукціоні з продажу права оренди 17 гектарів у Ратнівській громаді конкурувало аж шість учасників: ТОВ «Гірники-Агро», Катерина Гурич, «Київ Агротек», «БНД Груп», «Менітополіс», Софія Бруско. Початкова ціна ділянки становила 10,4 тисячі гривень, а фінальна сягнула 34,5 тисячі, тобто збільшилась у 3,3 раза. Переможцем торгів стала фірма «Менітополіс». А цінова пропозиція Софії Бруско традиційно не змінювалась впродовж трьох раундів.

В іншому аукціоні за 4,4 гектара на Любомльщині змагалось п'ятеро учасників: «Волинь-Нива», Олександр Штанг, Руслан Челяда, «Менітополіс» та Софія Бруско.



COVID-19 агресия России Атака **Війна**

Война ВСУ Вторжение

Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский ЗСУ Киев Київ коронавирус Коррупция

Напад Росії на Україну

Россия на Украину оккупанты окупанти Порошенко Путин Росія

Россия сбу США Украина Україна ЧП Епидемия коронавируса

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

Схема розташування ділянки розміщена в системі Prozorro.Продажі

Стартова ціна землі становила 13,6 тисячі гривень – по 3100 грн/га. Пропозиція Софії Бруско була орієнтовно на тисячу вище від стартової і не змінювалась під час торгів. Водночас ціна «Менітополісу» стала найвищою – 20,3 тисячі гривень, тобто сягнула 4600 грн/га. і отримала перемогу.

В торгах, оголошених Турійською селищною радою, за 20 гектарів землі конкурували п'ять учасників: СВК «Дружба», ФГ «Аміла», ТОВ «Волинь нова», «Менітополіс» та Софія Бруско. Початкова ціна оренди цієї ділянки становила 29,3 тисячі гривень, а кінцева зросла майже до пів мільйона – 420 тисяч гривень. Перемогу отримало СВК «Дружба», а вартість одного гектара тут становитиме 21 тисячу гривень, що майже втричі вище за середню.

Аналогічно зросла ціна і в торгах Старовижівської селищної ради, яка продавала право оренди 20 гектарів землі. Тут змагалось шестеро конкурентів: ТОВ «Сім пал», «Сільськогосподарське підприємство Україна», Іван Дубік, «Менітополіс», Софія Бруско, ТОВ «Електронні торгівельні технології». Початкова вартість оренди становила 36,5 тисячі гривень, а фінальна склала 450 тисяч гривень, тож ціна оренди одного гектара становить 22,5 тисячі гривень.

Такі приклади реальної конкуренції, коли в торгах змагаються більше двох учасників, показують, що вартість землі може зростати і разом з тим збільшити надходження до бюджету громади. А фіктивним конкурентам в таких випадках доводиться реально торгуватись.

Однак, не всі учасники зацікавлені у цьому і швидше схиляються до варіанту зриву аукціону, аби отримати бажане, аніж заплатити ринкову ціну. Так, чотири аукціони за участі ТОВ «Менітополіс» та Софії Бруско схоже, що були навмисне зірвані, бо на них з'явилися зайві конкуренти.

У січні 2026 року Забродівська сільрада виставила на продаж право оренди 16 гектарів сільськогосподарських угідь. Початкова вартість користування становила 17,6 тисячі гривень, тобто трохи більше тисячі за гектар. Окрім «Менітополіса» та Софії Бруско на торги зареєструвалося ще товариство «ГрінАгро», запропонувавши близьку до ринкової ціни 5000 грн/га., а потім піднявши до високих 9,3 тисячі гривень. Однак, двоє інших конкурентів підняли свої ставки до 250 тисяч гривень за лот, тобто більше 15 тисяч за гектар, що майже втричі вище ринкової ціни на Волині. Отримавши перемогу і фірма, і Софія Бруско відмовилися укладати договори з сільрадою. Через деякий час на повторний аукціон чесних конкурентів уже не знайшлося, тож закарпатська фірма забрала 16 гектарів по 1437 грн/га.

Аналогічно вчинили і на іншому аукціоні: за 11 гектарів у тій же Забродівській громаді взяли змагатися, окрім «Менітополіса» та Софії Бруско, ще троє учасників. В результаті торгів стартових 1000 грн/га учасники підняли до ринкових 5200 грн/га, а потім «Менітополіс» та Софія Бруско задерли до аномальних 12 тисяч грн/га., за які ніхто орендувати, схоже, і не збирався. Таким чином і ці торги зірвали. А от на повторному аукціоні таких конкурентів вже не виявилось, тож закарпатці отримали землю по 2000 грн/га.

Хто ж орендуватиме волинські землі?

Підприємство «Менітополіс» релоковане з Мелітополя в Ужгород у 2024 році. Воно працює у сфері лісівництва, вирощування і відтворення рослин. Кінцевим бенефіціаром компанії є громадянин Чехії Вінклер Лібор та чеська компанія «Попларіус С.Р.О.». Керівницею підприємства є Олена Богуславська з Ужгорода, яка пов'язана ще щонайменше з десятком різних підприємств.

Щоправда, першими засновниками та власниками «Менітополісу» були українці Олексій Фокард з Мелітополя та Вячеслав Антоненко з Києва. Останній, до речі, нині є власником ТОВ «Акубенс-Карпати», яке також змагалось з Софією Бруско.

В аукціоні Забродівської сільської ради з продажу права оренди 20 га землі Софія Бруско та «Акубенс-Карпати» теж створювали видимість конкуренції – вони не торгувались, а їхні пропозиції різнилися лише на 100 гривень. У результаті перемога дісталася компанії.

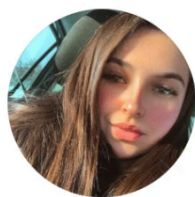
З 2024 року засновник «Менітополісу», чеська компанія «Попларіус С.Р.О.», спільно з чеською компанією RSJ Investments реалізовує проєкт із вирощування енергетичної тополі на території Шацької громади. Крім вирощування енергетичних рослин, ці компанії займаються будівництвом та реконструкцією котельень, які працюють на

енергетичному паливі.



Представник «*Poplarius*» (справа) презентує проєкт у Шацькій селищній раді. Фото із сайту Шацької громади

За дивним збігом обставин конкурентка «Менітополісу» 24-річна Софія Бруско теж виявилась із Шацької громади. Вона працює майстром манікюру і рекламує свої послуги на [сторінці](#) в мережі Instagram.



nails_sofia24 ...

Софія Бруско

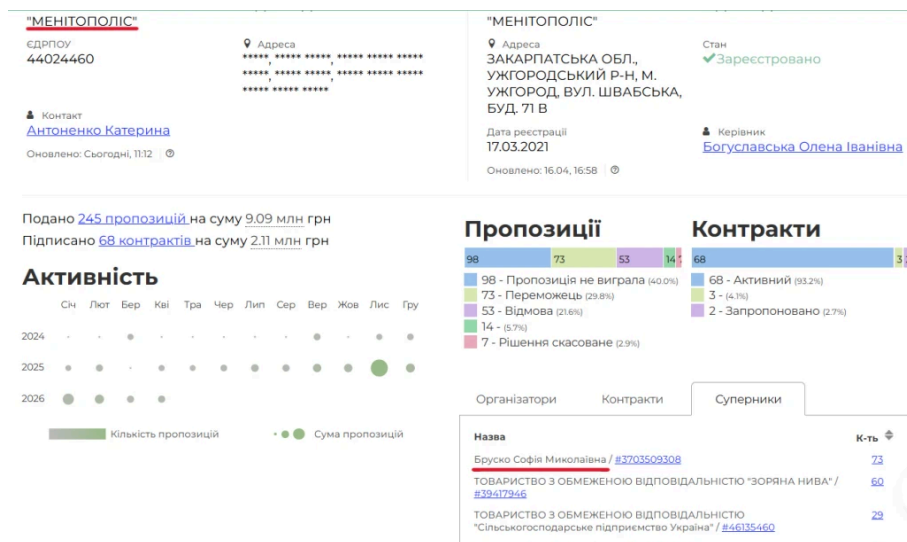
80 дописів Читачі: 229 Стежить: 263

Софія
nails_master
 Мельники

Стежити



За даними ресурсу Clarity Project, Софія Бруско стала для «Менітополісу» найближчою конкуренткою – вони зустрілися на земельних торгах 73 рази (станом на 23.04.2026) і при цьому вона жодного разу не отримала перемоги.



Чому ж майстриня манікюру реєструвалась на земельні торги, сплативши щонайменше 58 тисяч гривень реєстраційних внесків, і нічого так і не змогла виграти? Ці запитання адресували обом суперникам, однак відповіді не отримали.

Керівниця ТОВ «Менітополіс» Олена Богуславська попросила надіслати запитання у месенджер, втім відповіді на них так і не надала. У телефонній розмові теж уникнула відповіді.

«Бачу питання, які ви задаєте, вони не дуже коректні, я не знаю чи ви журналістка...Я не готова вам відповідати по телефону. Ви журналістка, якій хтось платить, щоб вона збирала якісь дані...» – резюмувала замість відповіді директорка Олена Богуславська.

Від Софії Бруско теж не вдалося почути відповіді – почувши запитання вона вимкнула телефон і не відповідала на подальші дзвінки. На запитання у месенджері теж не відповіла.

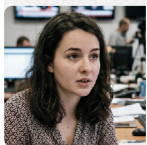
Тож загалом, завдяки конкуренції з Софією Бруско закарпатська компанія із чеським власником отримала в оренду понад 315 гектарів земель в різних громадах Волині і часто за цінами у 1,5-2 рази нижче ринкових. Частина з них, 163,1 гектара, виключно завдяки манікюрниці з Шацька Софії Бруско, яка, хоч і реєструвалась на торги, проте була пасивною учасницею.

Детальнішу інформацію про кожну з отриманих закарпатською компанією ділянок на таких аукціонах, їх місцезнаходження, конкуренцію на аукціонах, старту та фінальну вартість можна побачити на карті нижче. Масштабуйте карту, аби відшукати місце розташування ділянок. Натискайте на мітки, аби побачити детальну інформацію, користуйтеся віджетами, аби побачити зведену інформацію.

Антиконкурентні узгоджені дії учасників аукціонів, а саме на це скидається поведінка закарпатської фірми та Софії Бруско на описаних 73 торгах, прямо забороняє Закон України «Про захист економічної конкуренції». Подібні практики дискредитують саму ідею прозорих електронних торгів, для яких і створювалася система «Prozorro.Продажі», маючи на меті усунути «ручний» розподіл державного та комунального майна. Коли аукціон перетворюється на виставу з наперед відомим результатом – система працює лише формально, зберігаючи видимість прозорості там, де її насправді немає. Розслідуванням подібних дій повинен займатися Антимонопольний комітет України і, маємо надію, там звернуть увагу на такі випадки.

Авторка: Валентина Куць

Теги: [Аукцион](#) [Земельные аферы](#) [Земельні афери](#) [Бруско Софія](#) [Бруско Софія](#) [Волынская область](#) [Волинська область](#) [ужгород](#) [ООО Менитополис](#)



Аліна Кравченко
ЖУРНАЛІСТ, ОГЛЯДАЧ

🕒 13 травня 2026 г., 18:31 👁 Переглядів: 1521

💬 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
Різні

Думка

Політика
Економіка

Події

Відео

Війна

Блоги

