Новий готель Edem Kyiv у Козині опинився під слідством: як екснардеп Кривецький забудував 100-метрову зону Дніпра

Читать на русском | Read in English | Додати як бажане джерело в Google

Новий готель Edem Kyiv у Козині опинився під слідством: як екснардеп Кривецький забудував 100-метрову зону Дніпра

Черговий готель бізнесмена Ігоря Кривецького опинився в епіцентрі кримінального розслідування через забудову водоохоронної зони. За версією слідства, землю у Козині в стометровій смузі Дніпра банально привласнили за підробленими документами, аби звести на ній розкішний комплекс Edem Kyiv.

Для галицького бізнесмена це вже далеко не перший подібний скандал: раніше правоохоронці роками розслідували схеми навколо курорту "Едем Резорт" на львівському озері Наварія, що оформлений на його компанію, а ЗМІ нерідко писали про інші факти приватизації лісових та водних угідь компаніями з орбіти екснардепа.

Ігор Кривецький

"Телеграф" розповідає, що саме відомо про свіже кримінальне провадження навколо нового готелю Кривецького, та як колишній народний депутат роками будував свій відпочинковий бізнес на сумнівних оборудках із землею.

Козинський "спрут": як прокурори вийшли на фірму Кривецького

Землі навколо елітного селища Козин в Обухівському районі Київщини традиційно вважаються найбільш ласим шматком для різного роду корупційних та будівельних оборудок. Саме тут нещодавно розгорівся гучний скандал із котеджним комплексом "Династія", де НАБУ і САП викрили схему легалізації понад 460 мільйонів гривень. У межах цієї резонансної справи, нагадаємо, підозри отримали колишній керівник Офісу президента Андрій Єрмак, ексвіцепрем'єр-міністр Олексій Чернишов та бізнесмен Тимур Міндіч.

На тлі масштабних антикорупційних викриттів прибережні території під Києвом опинилися під прицільним інтересом правоохоронних органів. Останнім часом прокуратура вкрай серйозно зацікавилася місцевими дерибанами та в межах масштабного кримінального провадження №42025112340000249 розслідує цілу низку епізодів із незаконним, на її переконання, захопленням тутешніх земель.

ВСТАНОВИВ:

Прокурор Обухівської окружної прокуратури Київської області звернувся до суду із клопотанням у кримінальному провадженні № 42025112340000249 від 21.10.2025за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 3 ст. 190, ч. 4 ст. 197-1 КК України.

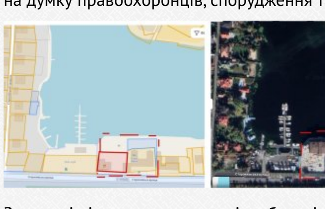
На обґрунтування клопотання прокурор зазначив, що на на території Обухівського району Київської області, упродовж воєнного стану невідомі особи, за попередньою змовою, діючи умисно, керуючись корисливим мотивом, шляхом обману із використанням завідомо підроблених документів заволоділи земельними ділянками для здійснення подальшого будівництва, реконструкції та інших будівельних робіт на них.

З матеріалів кримінального провадження вбачається, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3223155400:03:043:0281, 3223155400:03:043:0148, 3223155400:03:043:0147, 3223155400:03:043:0264, знаходяться в межах 100 метрової прибережної захисної смуги річки Дніпро. При цьому, у випадку наявності крутизни схилів більше 3 градусів усі вказані вище земельні ділянки з кадастровими номерами потрапляють до меж прибережних захисних смуг річки Дніпро і відповідно до вимог Водного кодексу України відносяться до земель водного фонду.

Згідно ст. ст. 59, 83, 84 Земельного кодексу України до земель комунальної і державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом.

Прокурор Обухівської окружної прокуратури Київської області звернувся до суду з відповідним клопотанням

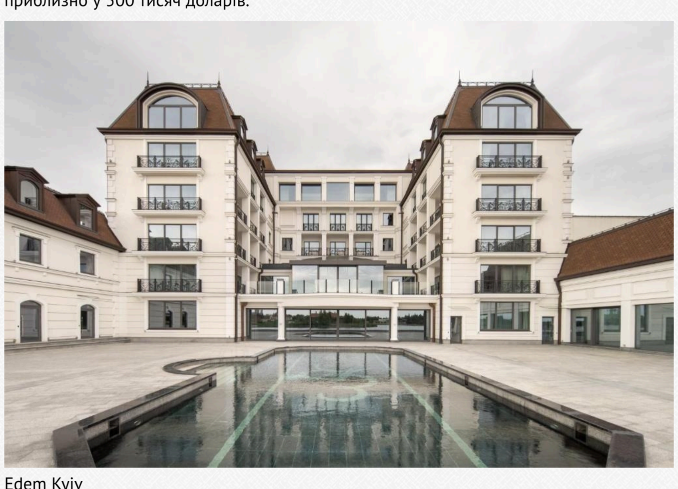
Розплутуючи цей корупційний ланцюжок, слідчі вийшли на ще одного відомого "любителя розкішного відпочинку біля води" — Ігоря Кривецького. Один із нових епізодів згаданого провадження стосується незаконного, за версією слідства, заволодіння чотирма земельними ділянками з кадастровими номерами 3223155400:03:043:0281, 3223155400:03:043:0148, 3223155400:03:043:0147 та 3223155400:03:043:0264, які розташовані прямо на березі Дніпра, та незаконного ж, на думку правоохоронців, спорудження там готельного комплексу.


Земельні ділянки розташовані на березі Дніпра

Як з'ясували правоохоронці, права власності на дві з цих ділянок записані на компанію, що безпосередньо належить Ігорю Кривецькому — ТОВ "АЛЬФА ГРУП КОНТИНЕНТ". Одна перебуває в оренді у цієї компанії. А ще щодо однієї записів у реєстрах взагалі немає. Проте саме на цих дорогоцінних сотках водного фонду, які, за версією слідства, були виведені за підробленими документами, бізнесмен розгорнув будівництво свого нового п'ятизіркового готелю Edem Kyiv.

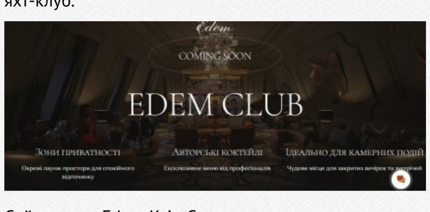
Райська місцина для найбагатших

П'ятизірковий заміський комплекс преміумкласу Edem Kyiv почав роботу в середині 2025 року. Масштабний об'єкт звели на базі старого готелю "Старий Відень", земельну ділянку під яким Ігор Кривецький придбав ще у 2010 році. Проте капітальна перебудова та розширення комплексу стартували набагато пізніше. Загальна вартість проєкту, за оцінками експертів ринку, склала близько 17,5 мільйона доларів, причому інвестиції у будівництво лише одного преміального номера обходилися компанії приблизно у 500 тисяч доларів.


Edem Kyiv

Для розміщення віп-гостей тут облаштували 35 розкішних номерів різних категорій — від витонченого стандарту до велетенського Executive Suite площею 86 квадратних метрів.

Також, судячи з сайту готелю, у розпорядженні клієнтів крутий ресторанний комплекс, а в перспективі — елітний клуб із зонами приватності, СПА-салон, та навіть приватний яхт-клуб.



Сайт готелю Edem Kyiv. Скриншот

Ціни на проживання тут є одними з найвищих у Київській області, якщо не взагалі в Україні: вартість доби відпочинку станом на 2026 рік у найпростішому номері стартує в середньому від 12 500 до 16 000 гривень, перетворюючи цей об'єкт на закриту зону для топполітиків та доларових мільйонерів.

Цікаво, що, попри лакшері статус, деякі відгуки від клієнтів, прямо скажемо, не дуже схвальні. Так, дехто з відвідувачів дивується, що готель забороняє поселення з дітьми до 12 років. Інші зазначають, що рахунки виставляють навіть за включений у проживання сніданок, за гостьове шампанське та за видумане псування меблів.

Відгуки гостей про помешкання Edem Kyiv

Мінуси:
Наш відпочинок був повністю зіпсований рівнем сервісу, який абсолютно не відповідає заявленим 5 зіркам та ціновій політиці. Усе по порядку:

1. При заселенні нам не надали заявлений комплімент (пляшка шампанського з цукерками в номері). Також не надали жодних правил проживання чи договору оферти. В коридорі на 3-му поверсі стоїть стійкий запах кухонної витяжки чи смажених оладок. Це дещо здивувало, адже в іншому готелі цієї мережі (НАУ в Буковелі) ароматизація приміщень ідеальна. Крім того, о 8:00 ранку вас розбудить звук болгарки - майстри починають різати плитку, бо йдуть ще ремонтні роботи.

2. Ми вечеряли в ресторані, де були єдиними гостями. Замовили Просекко. Офіціант примудрився з однієї пляшки (750 мл) налити 6 келихів нібито по 150 мл, і на дні ще залишилося вино приблизно 1/3 бутилки! (бутилка була поруч з нашим столиком). В кінці вечора нам виставили рахунок за 10 келихів (які ми і замовили). Але фокус у тому, що другу пляшку при нас ніхто не відкривав. Проста математика: 10 келихів по 150 мл = 1500 мл (це 2 пляшки). АЛЕ підібрані келихи та спритні офіціанти - виявляється, можуть таке.
У підсумку за 10 келихів базового Просекко (Giustino B. Valdobbiadene) ми заплатили 7000 грн. Пляшка такого в магазині коштує 950 грн, а в Європі 13,5 €. Тобто одну пляшку нам продали за ціною понад 120€ - красунчики, вміють! Ок, оплатили, без питань, не стали псувати собі вечір але висновки зробили.

3. Виставили рахунок за сніданок "включений в проживання" на 5500 грн за сніданок і гостьове шампанське, який за правилами мережі вже входив у вартість проживання! Довелося витрачати час і оскаржувати це Але все ж таки за гостьове шампанське оплатили 1568 грн., оскільки налили те ж Просекко.

4. І кульмінація* Ми були готові закрити очі на попередні "погрішності", але те, що сталося при виїзді - це неприпустимо. Адміністраторка на ресепшені (дозволяючи собі абсолютно зверхній, наказний і відверто хамський тон в холі) безапеляційно заявила, що ми маємо сплатити за хімчистку килима, на який ми нібито пролили червоне вино. Смішно і сумно те, що ми ВЗАГАЛІ не пили червоне вино в номері! Але словесна "експертиза" ресепшіоністки вирішила інакше. Більше того, вона почала вимагати сплатити за "забруднену постіль" зі словами "як ви так могли?!". Складається враження, що це місцева схема: щоб поспати на їхній постелі, ти маєш її потім викупити (до речі, бачив подібні скарги в інших відгуках). На кого це розраховано? На мешканців Конче Заспи - смішно...

Відгук одного з гостей готелю Edem Kyiv. Скриншот

Натурний огляд та шокуюча геодезія: що виявило слідство

Буквально через місяць після пафосного відкриття у готелю розпочалися суворі кримінальні проблеми. 21 жовтня 2025 року Обухівська окружна прокуратура офіційно відкрила кримінальне провадження щодо земельних махінацій в Козині. Ще за місяць, 28 листопада 2025 року, прокурори спільно з інженерами-геодезистами та фахівцями за рішенням суду зайшли за закритий 2,5-метровий цегляний паркан готелю Edem Kyiv для проведення детального натурного огляду.

Результати геодезичних вишукувань виявилися приголомшливими. Огляд зафіксував, що капітальні споруди п'ятизіркового готелю зведені практично впритул до води. Найкоротша відстань від будівель комплексу до річки становить усього 2,2 метра з західного боку та 4,71 метра з північного.

Так, 28.11.2025 прокурором, за участі спеціалістів ІНФОРМАЦІЯ_2 , ІНФОРМАЦІЯ_3 та інженера-геодезиста на підставі ухвали слідчого судді Обухівського районного суду Київської області, проведено огляд земельних ділянок з вказаними вище кадастровими номерами, яким встановлено, що земельні ділянки розміщені в межах земельного масиву обнесеного цегляним парканом (висота 2.5м). Межові знаки не встановлені. Проходження межі (та кутові поворотні точки показано на місцевості під час обстеження.

Межі земельної ділянки нанесені на матеріали геодезичних вишукувань.

В межах земельних ділянок та частково за межами (кадастрові номери: 3223155400:03:043:0281; 3223155400:03:043:0147; 223155400:03:043:0148; 3223155400:03:043:0264) розміщено ІНФОРМАЦІЯ_1 (або Edem Kyiv) це новий п'ятизірковий готельний комплекс, розташований у Козині, Київська область, який пропонує послуги проживання, ресторан та SPA.

Будівлі та споруди частково розміщені поза межами цих ділянок: площа самозахоплення території 0,1683га, в тому числі 0,0384га - земель державної власності, що знаходяться в постійному користуванні ІНФОРМАЦІЯ_4 , ІНФОРМАЦІЯ_5 (кадастровий номер: 3223155400:03:040:0072).

Найкоротша відстань до водойми 2,2м з західного боку та 4,71 з північного боку.

За матеріалами ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ СМТ. КОЗИН ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ЧАСТИНИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ) - Викопіювання додаток 2 - встановлена межа прибережної водоохоронної зони. Площа користування ТОВ " ІНФОРМАЦІЯ_6 " в межах цієї зони складає 0,2162га. Також встановлено факт часткового перебування капітальних будівель та споруд в межах прибережної водоохоронної зони.

В рамках обстеження земельних ділянок кадастрові номери - 3223155400:03:043:0281; 3223155400:03:043:0147; 223155400:03:043:0148; 3223155400:03:043:0264 та території прилеглої до них (в межах існуючого паркану) виявлені порушення земельного та водного законодавства України.

Крім цього, в межах вказаного кримінального провадження за даним фактом призначено комплексну судову будівельно-технічну, земельно-технічну та оціночно-земельну експертизу.

Результати обстеження земельних ділянок, на яких збудовано готель

Ба більше, експерти задокументували факт можливого самозахоплення території площею 0,1683 га. Готельний комплекс Кривецького, за версією правоохоронців, просто "виліз" за межі куплених ним ділянок. З цього незаконно зайнятого масиву 0,0384 га — це чиста державна власність, яка перебувала в постійному користуванні державних підприємств.

Інший бік справи — механізм, за допомогою якого прокурори планують довести незаконність усього будівництва в суді. В ухвалі Обухівського районного суду від 18 травня 2026 року зафіксовано призначення комплексної судової будівельно-технічної та земельно-технічної експертизи, де ключовим фактором, ймовірно, може стати геодезичний показник — крутість схилів понад три градуси.

Згідно з нормами Водного кодексу України, якщо береговий рельєф великої річки, якою є Дніпро, має ухил понад три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги автоматично подвоюється і становить уже не 100, а 200 метрів. Навіть без урахування рельєфу будівлі комплексу Edem Kyiv, схоже, можуть порушувати базову стометрову норму, нависаючи за два метри від води. Якщо ж експерти офіційно підтвердять наявність триградусного схилу, під законодавчу заборону та конфіскацію може потрапити абсолютно вся територія готелю, а сам п'ятизірковий об'єкт Кривецького може перетворитися на стовідсотковий самобуд під знесення.

Наразі прокуратура отримала від Обухівського районного суду Київської області рішення, яким правоохоронцям та залученим судовим експертам офіційно дозволено провести повноцінний натурний огляд території комплексу Edem Kyiv із безперешкодним доступом до всіх земельних ділянок та будівель для проведення необхідних замірів і фіксації порушень.

Львівське державо: як Кривецький "тренувався" на приватизації озер, а Верховний Суд став на його бік

Маніпуляції з водоохоронними зонами та прибережними смугами під елітні курорти — це, схоже, давній фірмовий стиль Ігоря Кривецького, який він роками відточував на рідній Галичині. Найгучніший земельний скандал екснардепа пов'язаний із його флагманським відпочинковим комплексом Edem Resort Medical & SPA на Львівщині.

Edem Resort Medical & SPA на Львівщині

Історія з цим готелем розгорталася відразу у двох напрямках. Перший — кримінальний. У межах провадження № 42020141080000012, відкритого у 2020 році, правоохоронці розслідували дії тодішнього голови Львівської ОДА Маркіяна Мальського. Саме він своїм, як йдеться у матеріалах судових розглядів, розпорядженням від 07 серпня 2019 року № 844/0/5-1 дозволив продати фірмі Кривецького ТОВ "Узлісся" понад 15 гектарів землі під готель на берегах озера в селі Стрілки.

Це кримінальне провадження прокуратура Львівської області фактично звела нанівець. Спочатку прокурори допустили грубу процесуальну "помилку" та пропустили строки продовження досудового розслідування, що пізніше, у вересні 2023 року, підтвердив у своєму рішенні й Верховний Суд. А згодом правоохоронці взагалі погодилися на повне закриття цієї справи, поховавши шанси на притягнення посадовців до відповідальності.

Другий напрямок цієї капітальної битви за воду виявився господарським. Львівська облпрокуратура спробувала через суд скасувати те саме розпорядження голови ОДА про продаж землі ТОВ "Узлісся". За усталеною практикою, скасування такого документа автоматично повертало б ділянку державі. Після довгих баталій Господарський суд міста Києва у березні 2023 року, а за ним і Північний апеляційний господарський суд у листопаді 2023 року повністю стали на бік прокурорів.

Проте крапку в справі поставив Верховний Суд. Його вердикт від 23 жовтня 2024 року виявився, м'яко кажучи, дивним. Судді касаційної інстанції (Г.М. Мачульський, Л.І. Рогач, С.К. Могил) чомусь вирішили, що вони краще за прокуратуру знають, якої саме мети хотів досягти позивач. Верховний Суд наголосив: якщо метою було саме повернення землі у держвласність, то прокурори мали прямо заявити у позові окрему вимогу про її повернення чи витребування від ТОВ "Узлісся". Оскільки такої суто формальної фрази в паперах не знайшли, найвища судова інстанція остаточно відмовила прокуратурі через "обрання неналежного способу захисту прав".

Цікаво, що вже після такого рішення Верховного Суду у 2025 році прокуратура спробувала повернутися до першої інстанції з проханням прийняти додаткове рішення у справі. Господарський суд очікувано відмовив, але у своєму вердикті фактично розкритикував позицію "старших колег".

Львівські судді прямо зазначили, що позовна вимога про повернення ділянки державі взагалі-то вже була вирішена судом через скасування запису про право власності фірми Кривецького в держреєстрі. Дуже схоже, що нижча інстанція просто нагадала ВС базові правила права: скасування реєстрації автоматично запускає реституцію і повертає землі попередній державний статус.

Хай там що, але елітне озеро завдяки вищій судовій інстанції так і залишилося в руках Кривецького. Звичайно, залишається ще варіант, що прокурори почнуть все заново і, врахувавши позицію ВС, звернуться для "витребування" державної землі з власності Кривецького. Втім, шанси на це виглядають досить примарно.

Схеми на іменах ветеранів та "профспілкові" гектари: як розростався бізнес Кривецького

Земля під елітні об'єкти Ігоря Кривецького дістається його структурам не лише через рішення місцевих рад чи обласних адміністрацій, а, схоже, й завдяки маніпуляціям із соціальними пільгами. Найбільш резонансний випадок — із землями в околицях все того ж львівського курорту Edem Resort. Як детально дослідили розслідувачі видання Zaxid.net, структури бізнесмена нібито сконцентрували у своїх руках понад 50 гектарів лісу під виглядом виділення наділів для воїнів АТО.

"Наймасштабніший випадок придбання ділянок атовців для готового бізнеспроєкту відбувся у селі Стрілки на Львівщині, де власникам розкішного відпочинкового комплексу вдалося обійти мораторій на продаж сільськогосподарських земель і розшити свою територію до 52 гектарів", — пише видання.

За версією журналістів, Держгеокадастр масово погоджував виділення ділянок "для ведення садівництва" учасникам бойових дій, які нібито згодом організовано переписували свої права на людей із близького оточення екснардепа. Серед таких отримувачів журналісти згадували Мар'яна та Галину Середницьких, остання з яких працювала бухгалтером у готелі Кривецького.

"Документи Держгеокадастру свідчать про те, що сільськогосподарські землі навколо "Едем Резорту" почали активно скуповувати у червні 2017 року. За півтора року 36 ділянок опинилося у руках трьох власників. ТОВ "Узлісся", власником якого є Ігор Кривецький, а керівником Олексій Волошин, придбало 5 ділянок загальною площею 5,3 га. Ще 7 ділянок загальною площею 12,5 га придбав мешканець сусіднього села Лани Мар'ян Петрович Середницький, а найбільше землі – 25 ділянок загальною площею 22,4 га – придбала ще одна мешканка с. Лани Галина Михайлівна Середницька. Хто ж такі Галина та Мар'ян Середницькі? На Facebook-сторінці Галини Середницької вказано, що вона працює головною бухгалтеркою "Едем Резорту". А в селі Лани на неї зареєстрована "Еко Ферма Едем"", — зазначено у матеріалі.

Паралельно у бізнес-моделі Кривецького простежується лінія "обходження" профспілкових лідерів для отримання контролю над великими рекреаційними масивами. Про одну подібну схему також згадували журналісти Zaxid.net.

"Голова Львівської ОВА Максим Козицький передав у користування компанії львівського бізнесмена та власника відпочинкового комплексу "Едем Резорту" Ігоря Кривецького 5,2 га лісової землі у Свіржі. Поруч розташований дитячий табір "Дружба", який ця ж компанія купила у Львівської обласної організації профспілки агропромислового комплексу", — пише видання.

Відомо, що раніше ці території належали Свірзькій сільраді, їх згодом намагалися повернути через суд, але марно.

Втім, "профспілкові інтереси" бізнесмена, схоже, вже вийшли й за межі Львівської області. Днями під час з'їзду Федерації профспілок України, який проходив у Київському будинку профспілок на Майдані Незалежності, Ігоря Кривецького помітили в перших рядах запрошених. Світлини та відео з Кривецьким оприлюднив активіст Іван Спринський.

Під час з'їзду Федерації профспілок України Кривецького помітили в перших рядах запрошених. Фото: facebook.com/sprynskyi

Враховуючи, що навколо права власності на сам Будинок профспілок та елітні санаторії ФПУ роками точаться запеклі судові баталії, така демонстративна його поява на заході викликає логічне питання: чи не варто найближчим часом чекати на чергову гучну "приватизацію" профспілкових активів — тепер уже під потреби чергового столичного "Едему"?

"Пупс", політика та увага СБУ: хто такий Ігор Кривецький

Ігор Кривецький постать в українському бізнесі та політиці не особливо публічна, але винятково впливова. Член ВО "Свобода" ще з 2004 року, народний депутат 7-го скликання, у часи Революції гідності він відкрито називав себе основним фінансистом Майдану, за чиєї підтримки функціонувала головна сцена країни.

Прізвисько "Пупс", яке часто згадують у ЗМІ поруч з його прізвищем, нібито закріпилося за бізнесменом ще з кримінальних хронік Львівщини 1990-х років. Попри такий шлейф, Кривецький зумів легалізувати капітал, побудувавши з дружиною Ольгою Філатовою масштабну відпочинкову імперію, яка тепер розширилася з Галичини на Київщину.

Втім, сьогодні правоохоронні органи цікавляться не лише його сумнівними бізнесовими оборудками. Фігура екснардепа нещодавно зацікавила Службу безпеки України, але вже через його публічні висловлювання щодо ситуації в країні.

СБУ розпочала офіційну перевірку заяв Кривецького, які він зробив у резонансному інтерв'ю журналістці Яніні Соколовій. Спецслужба вивчає його слова на предмет можливого перешкоджання діяльності Збройних сил України. Сам бізнесмен заявляв, що після виходу програми його навіть зупиняли на трасі дорогою зі Львова до Києва та доставляли на допит.

В інтерв'ю Кривецький піддав жорсткій критиці мобілізаційну політику держави, дії влади, яку назвав "зрадниками", та рішення дозволити виїзд за кордон студентам віком 18–22 роки.

Чи переросте інтерес контррозвідки у конкретну підозру, як і те, чим закінчаться земельні суди навколо готелю Edem Kyiv у Козині, наразі залишається відкритим питанням.

Теги: Середницкая Галина | Козицкий Максим | Волошин Алексей | Держгеокадастр | Госгеокадастр | ООО Узлесье | ООО Альфа Груп Континент | Кооператив Династия | ЖК Династия | Ермак Андрей | Ермак | Миндич Тимур | Чернышов Алексей | Чернишов Олексій | Едем Резорт | Київська область | Киевская область | Козин | Edem Kyiv | Кривецкий | Кривецкий Игорь | Кривецький Ігор

Микола Сидоренко
РЕДАКТОР РОЗДІЛУ «НОВИНИ СВІТУ»

11 червня 2026 г., 14:10 | Переглядів: 2193 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал
Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти,