



**Топ-теми:**

- Арешт Єрмака
- Корупційна мафія Міндіча в Енергоатомі
- Напад Росії на Україну



НОВИНИ   КОНФЛІКТИ   ПОЗИЦІЯ   ДУМКА   ПОДІЇ   ВІЙНА   ВІДЕО   БЛОГИ

Головна > Статті > Новини > Корупція > Знижка в 5 мільйонів доларів: як фонд Тимура Міндіча купив 77 квартир за ціною, нижчою за собівартість

## Знижка в 5 мільйонів доларів: як фонд Тимура Міндіча купив 77 квартир за ціною, нижчою за собівартість

Читати на руском [Read in English](#) [Додати як бажане джерело в Google](#)



Знижка в 5 мільйонів доларів: як фонд Тимура Міндіча купив 77 квартир за ціною, нижчою за собівартість

**Інвестиційний фонд Тимура Міндіча за місяць до початку великої війни придбав 77 квартир у столичному житловому комплексі бізнес-класу за демпінговою ціною. За що він отримує знижку?**

Бізнесмен Тимур Міндіч став центральною фігурою одного з найбільших політичних скандалів в історії України та, ймовірно, найгучнішої корупційної справи. Антикорупційні слідчі органи назвали його організатором схеми з відкатів на підрядах державного підприємства "Енергоатом".

Про це пише [Економічна правда](#).

Заробити гроші нечесним шляхом – це неможливість їх легально використати. Для цього їх ще треба "відмити". Поширеною схемою з "відмивання" коштів є придбання нерухомості. Так зробив і Міндіч, інвестувавши майже 90 млн грн у будівництво квартир в престижному житловому комплексі Києва.

Але звинувачення у "відмиванні" коштів розбивається об один аргумент – у 2022 році, коли купував квартири, Міндіч був "звичайним" бізнес-партнером Ігоря Коломойського і займався виробництвом телевізійного продукту студії "Квартал 95"; а до державних компаній ще не мав відношення.

В такому контексті історія придбанням квартир стає ще цікавішою, адже забудовник, який володіє народний депутат від ОПЗЖ Дмитро Ісаєнко, продав нерухомість фонду Міндіча зі знижкою щонайменше 63%. За підрахунками ЗМІ, загальний розмір такого подарунка у вигляді заниженої вартості жила міг перевищити 5 млн дол.

Що пообіцяв Міндіч Ісаєнку в обмін на знижку?

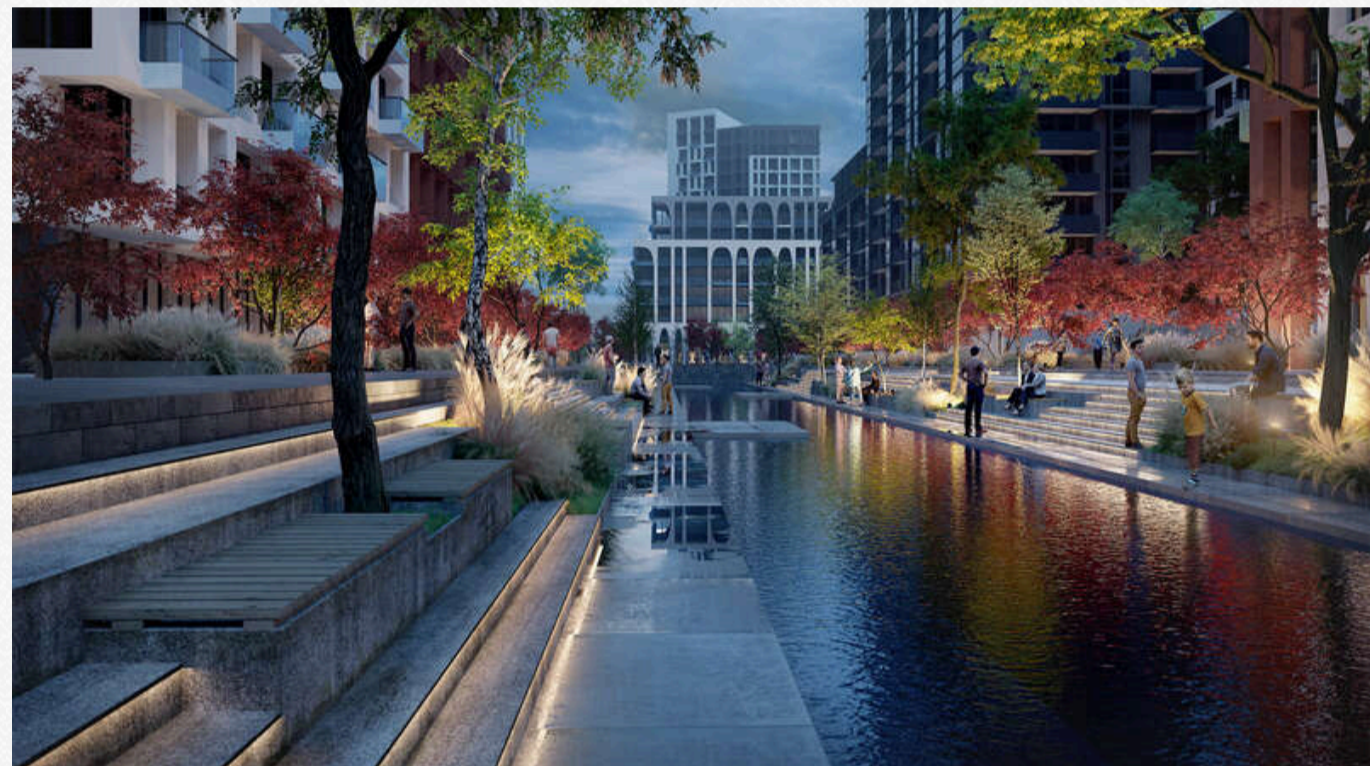
### Історія угоди

У січні 2022 року Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд (ЗНВКІФ) "Генезіс", який з 4 жовтня 2021 року офіційно належить Тимуру Міндічу, уклав 77 договорів купівлі-продажу майнових прав на квартири у першій черзі будівництва житлового комплексу (ЖК) Riverdale на суму 88,4 млн грн. У розпорядженні ЗМІ опинилися документи, які засвідчують відповідні угоди.

ЖК бізнес-класу Riverdale почали будувати компанії Perfect Group та "Альтіс-Девелопмент" на столичній Деміївці, на ділянках, де раніше розташовувалися завод "Київгума" та частково – продуктовий ринок. Perfect Group є девелопером проєкту, а "Альтіс-Девелопмент" виконує субпідрядні роботи, повідомили в компанії.

Perfect Group фактично належить народному депутату від групи "Відновлення України", обраного за списками партії "Опозиційна платформа – За життя", [Дмитру Ісаєнку](#), про що раніше писали ЗМІ. "Альтіс" – компанія відомого забудовника Олександра Глібовського, тестя ексголови Державної фіскальної служби Романа Насірова.

Концепцію будівництва 8 будинків висотою від 6 до 25 поверхів створило бюро "[Архіматика](#)". Архітектори обіцяють звести комплекс за концепцією "місто в місті" і відкрити з бетонного колектора русло річки Совка, притоки Либеді.



### Проєкт ЖК Riverdale

Перші секції будинків почали зводити у 2021 році й обіцяли здати в експлуатацію в кінці 2024 року, проте станом на початок лютого 2025 року встигли тільки залити монолітний 14-поверховий "скелет" одного будинку. Чинна заявлена дата введення в експлуатацію перших будинків – перший квартал 2027 року, але будівництво [не ведеться](#).

СЕО групи компаній Perfect Group Олексій Коваль каже, що будівельні роботи не призупинені, а "дещо сповільнені". За його словами, зараз компанія займається перепроєктуванням окремих черг будівництва, активне будівництво ЖК Riverdale відновлять у першому кварталі 2026 року.

Співрозмовник, дотичний до проєкту, розповів ЗМІ, що будівництво не ведеться через фінансові проблеми, і ця ситуація характерна для більшості портфеля Perfect Group.

У жовтні 2025 року фонд Міндіча розірвав 77 договорів на купівлю квартир. Заявлена причина – "істотне порушення забудовником строків введення об'єктів будівництва в експлуатацію". Забудовник зобов'язаний повернути фонду сплачені кошти протягом трьох років.

Коваль не відповідав на запитання, чи почала компанія повертати кошти "Генезісу" через конфіденційність договорівних відносин між приватними особами.

13 листопада президент Володимир Зеленський запровадив санкції проти Міндіча через підозру з боку правоохоронних органів у створенні [злочинного угруповання](#) та розкрадань в "Енергоатомі".

Після цього Національна комісія з цінних паперів і фондового ринку (НКЦПФР) заборонила компанії, яка управляла активами фонду Міндіча виплачувати дивіденди за цінними паперами та здійснювати розміщення, викуп і їх продаж до закінчення строку дії санкцій, а також заблокувала активи "Генезіса".

### Прорахувались, але де

Фонд Міндіча купував квартири за ціною 18 тис. грн (640 дол. за тогочасним курсом) за квадратний метр, йдеться в документах, які є в розпорядженні ЗМІ. За даними сайту ЛУН, який фіксує історію зміни мінімальної роздрібної ціни у житлових комплексах, у січні 2022 року покупець "з вулиці" мав заплатити щонайменше 48 тис. грн (1700 дол.) за "квадрат" в Riverdale.

За правилами маркетингу у девелопменті, ціна за квадратний метр зростає в залежності від поверху і планування. Однокімнатні квартири коштують дорожче тріккімнатних в розрахунку на квадратний метр, оскільки є більш ліквідними.

У портфелі фонду "Генезіс" є квартири у різних секціях, на різних поверхах, різного планування, близько половини об'єктів – однокімнатні.

За розрахунками ЗМІ, за мінімальної ціни 48 тис. грн у січні 2022 року фонд Міндіча мав би сплатити за 77 квартир мінімум 235 млн грн замість 88,4 млн. У іноземній валюті різниця вартості між ринковою та фактичною (тобто розмір демпінгу забудовника) становила щонайменше 5,2 млн дол.

### Інвестиція чи хабар?

Київський ринок нерухомості до 2022 року – надійне і зрозуміле місце вкладення коштів сумнівного походження. ЗМІ неодноразово писала, як у жило та іншу нерухомість "гуртом" вкладались [політики](#), чиновники та [правоохоронці](#).

Вони переказували кошти на рахунки девелоперів через інвестиційні фонди, бенефіціарами яких були іноземні, переважно офшорні, компанії. Така схема давала забудовникам можливість запустити будівельні майданчики і демонструвати потенційним покупцям квартир темпи робіт. Після введення будинків в експлуатацію фонди тіньових інвесторів перепродавали квартири з націнкою, яка могла доходити до сотень відсотків.

Найвідоміший публічний випадок пакетного "тіньового" інвестора – народний депутат від колишньої ОПЗЖ Юрій Бойко. Згідно з розслідуваннями [Vihus.info](#) та "[Громадського](#)", фонд "Хантер", пов'язаний Бойком, у 2015-2025 роках інвестував щонайменше 70 млн дол. у будівництво 1107 квартир у шести ЖК. Середня ціна квартири становила 63,2 тис. дол., клас комплексів – від "економ" до "бізнес".

Для порівняння, для фонду Міндіча середня вартість квартири в ЖК бізнес-класу Riverdale у січні 2022 році, коли ринок перебував на піднесенні, становила 40,8 тис. дол.

Знижка в розмірі понад 60% від ринкової ціни є надто високою навіть для "пакетних" інвесторів на етапі початку будівництва ЖК. Тим більше, що ціна 18 тис. грн з ПДВ не покриває навіть собівартість будівництва, яка у бізнес-класі, за словами керівника проєкту Perfect Group Ковалю, ще у 2020 році становила 1000-1400 дол. (24-33 тис. грн).

Такий суттєвий демпінг з боку Perfect Group може бути прихованим хабарем Міндічу у вигляді знижки на квартири. Аналогічну [справу](#) зараз розглядають у Вищому антикорупційному суді щодо колишнього віцепрем'єра Олексія Чернишова.

За даними слідства, Чернишов нібито отримав знижку на придбання інвестиційних об'єктів для себе та третіх осіб від бенефіціарного власника компанії-збудовника. Сума знижки, яку вважають прихованою вигодою, становить 14,5 млн грн.

Прокурори заявили, що Чернишов і пов'язані з ним особи внесли трохи більше 900 тис. грн за вісім квартир у ЖК "Кришталеві озера" на вулиці Академіка Заболотного. Ринкова вартість цих квартир перевищувала 15 млн грн.

Що стоїть за знижкою фонду Міндіча від компанії Ісаєнка – питання відкрите: нардеп не відповідав на прохання ЗМІ про коментар. Коваль теж відмовився обговорювати це питання, заявивши, що умови договорів є комерційною таємницею, і її розголошення без згоди правовласника не допуститься.

Зазначимо, що журналісти УП неодноразово фіксували Ісаєнка за візитами у [лазню](#) на Трухановому острові, куди приїжджав Міндіч.

Втім, в історії з купівлею квартир Міндічем є й інші "темні плями". За інформацією ЗМІ, розірвання 77 договорів купівлі-продажу майнових прав фонд юридично провів наприкінці жовтня, про що прозвітували в НКЦПФР вже після накладення санкцій РНБО. Ці угоди не посвідчувались нотаріально.

На думку співрозмовника ЗМІ, це може свідчити про те, що розірвання договорів відбулось "заднім числом" вже після запровадження санкцій проти Міндіча.

**Теги:** [Архіматика](#) [Коваль Олексій](#) [Енергоатом](#) [Енергоатом](#) [ГП НАЭК Энергоатом](#) [АО НАЭК Энергоатом](#) [ЖК Riverdale](#) [ІФ Хантер](#) [інвестиційний фонд Хантер](#) [Бойко Юрій](#) [Бойко Юрій](#) [ДДС](#) [Государственная фискальная служба](#) [Насіров Роман](#) [Альтіс-девелопмент](#) [Альтіс-Девелопмент](#) [Perfect Group](#) [ІФ Генезіс](#) [Ісаєнко Дмитрій](#) [Квартал 95](#) [Коломойський](#) [Коломойський](#) [Недавжність](#) [Нерухомість](#) [Корупційна мафія Міндіча в Енергоатомі](#) [Міндіч Тимур](#) [Корупційна мафія Міндіча в Енергоатомі](#)



**Марія Войтенко**  
ОГЛЯДАЧ НОВИН

19 грудня 2025 р., 09:45 [Переглядів: 4318](#)

[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

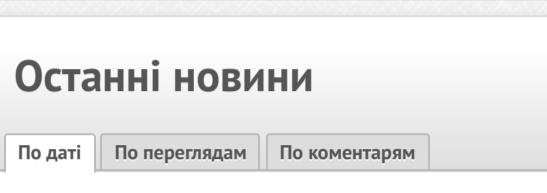
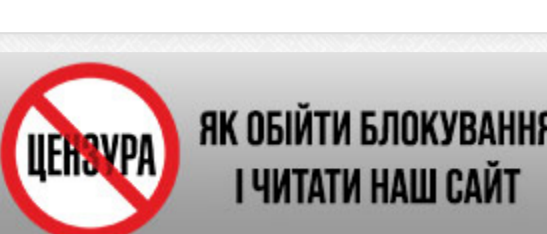
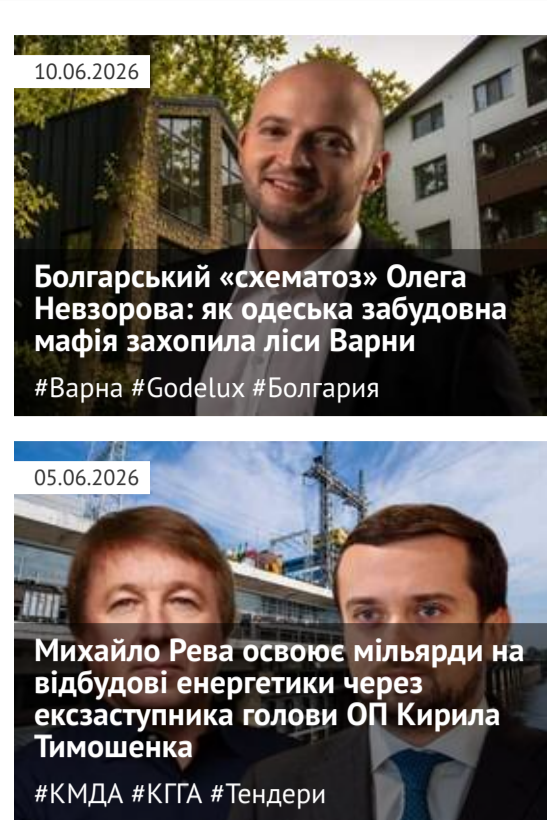
**Позиція** Коментарі Різне

**Думка** Політика Економіка

**Події** Відео

**Війна** Блоги

### Важливі новини



### Останні новини

По дати По переглядам По коментарям

22:10 «Потрібен лише ОК особисто від Трампа»: Зеленський заявив, що Україна готова виробляти ракети до Patriot

22:03 Іран вимагає вибачень від Трампа для повернення до переговорів, але продовжує таємні контакти в Швейцарії, – ЗМІ

21:49 Скандалні звинувачення: волонтера Хакімова пов'язали з громадянським РФ і кримінальним минулим

21:43 Російські війська атакували Кушугум на Запоріжжі FPV-дронном: поранено літнього чоловіка

21:36 Зеленський підтвердив удар по Тюменському НПЗ за 2000 км від кордону та заявив про нові дрони з дальністю 3000 км

Підписуйтесь на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

21:30 «Навроцький йде шляхом Орбана, це закінчиться погано»: Зеленський прокоментував дії польського лідера

21:24 Суд оштрафував директора компанії на 1 мільйон гривень за махінації з імпортом авто через недійсні сертифікати EUR.1

21:16 Новий поворот у Женеві: Іран таки залишив переговори зі США після 80 хвилин зустрічі

21:10 «Своє "пробачте" залиште собі»: Зеленський закликав Білорусь припинити техпідтримку російських дронів

21:03 Окупаційна влада Севастополя ввела надзвичайні заходи через дефіцит пального та проблеми з енергетикою

20:57 В Одеській області пролунав вибух на тлі загрози застосування балістичного озброєння

20:50 Російські КАБи вдарили по ТЕЦ у Харкові: мер повідомив про атаку на енергооб'єкт

20:44 Іран не залишив переговори у Швейцарії – делегація продовжує діалог зі США

20:37 Тікають із Криму під загрозу на трасі: на виїзді з півострова величезні черги, поки на півдні масово нищать постачання ворога

20:30 Росіяни понад 30 разів атакували Дніпропетровщину: серед поранених дворічна дитина

20:24 У Шевченківському районі Харкова російський дрон влучив у багатопверхівку, – Синегибов

20:18 Зі стрілянини – в маркетинг: суд віддав на поруки рекламній агенції одного з опонентів «Рашика» у справі Sky Loft

20:10 Іранські дипломати покинули переговори зі США після радикальних заяв Трампа, – Axios

20:04 Повторив суперрекорд ЧС і «помстився» за Корсаго: воротар Елой Ром став героєм матчу з Екватором, а мережа обговорює його ефектну дружинку

19:57 Іран назвав дві умови для відкриття Ормузької протоки, – Reuters

19:50 The Economist: Нова ШІ-модель Mythos від Anthropic за кілька годин зламала секретні бази даних АНБ

19:43 «Маршрутки взагалі не ходять»: ГУР перехопило розмову про масштабний паливний колапс у Криму

### Теги новин

COVID-19 агресія Росії Атака **Війна**

**Война** ВСУ вторгнення

Дональд Трамп Донбас ДТП Зеленський ЗСУ Київ Кієв коронавірус Корупція

**Напад Росії на Україну** Нападение

Росії на Україну окупанти окупанти Порошенко Путін Росія

Россія сбу США Україна 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](#)