"Чисте місто": як депутати, КМДА та комунальники захоплювали київську землю

Читать на русском | Додати як бажане джерело в Google

"Чисте місто": як депутати, КМДА та комунальники захоплювали київську землю

Кримінальна справа оголила роль депутатів, посадовців КМДА та комунальників у схемах із захоплення столичної землі.

Понад рік тривало розслідування масштабної корупційної схеми незаконного заволодіння столичною землею, викритої НАБУ і САП в рамках операції "Чисте місто". Масштабні обшуки, фіксація доказів і повідомлення про підозри топпосадовцям КМДА, чинним та колишнім депутатам міської ради та комунальникам стали основою справи. 20 січня матеріали слідства були передані до суду.

Напередодні гучного процесу "Телеграф" згадав, хто є ключовими фігурантами справи, які підозри їм висунуто та хто реально опиниться на лаві підсудних.

"Туалетні схеми" в Києві: під сміттєзбірники виділяли ділянки на мільйони

Про т.зв. "туалетні схеми" до 6 лютого 2025 року – дня гучної операції "Чисте місто" з викриття організаторів і виконавців захоплення столичної землі – переважно говорили активісти, окремі депутати та журналісти. Зокрема, "Телеграф" на прикладі "кварталу Добровольського" на елітному Печерську розбирав, як приватна фірма претендувала на значну за площею ділянку під забудову як власник сміттєзбірника і чим це загрожує.

Правову кваліфікацію в рамках кримінального провадження аналогічні махінації з майном та землею отримали тільки рік тому. Тоді НАБУ і САП підтвердили: механізм незаконних правочинів з землею у столиці – "туалетні схеми" – діяв на чолі з бізнесменом, юристом і колишнім депутатом Київської міської ради Денисом Комарницьким ще з 2019 року і передбачав:

- оформлення через підконтрольних осіб/фірми права власності на неіснуючі або примітивні споруди (сараї, вбиральні тощо);
- подачу заяв на отримання права користування землею на підставі такої нерухомості;
- передачу ділянок Київською міськрадою без аукціону під виглядом обслуговування таких "об'єктів";
- планування або реалізацію проєктів з комерційної забудови.

Вигляд злочинної групи за версією НАБУ

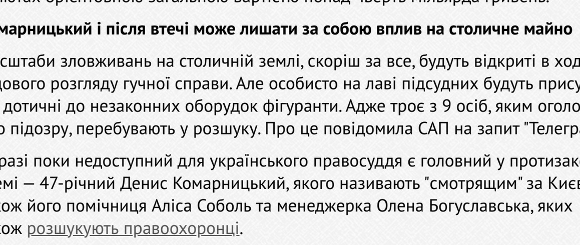
Серед яскравих прикладів таких оборудок – передача в оренду ТОВ "Смарт Пропертіз" понад 1 га землі на вул. Академіка Шалімова (колишня Героїв Севастополя), 23-В під будівництво ЖК із підземним паркінгом. Звісно, без конкурсу і на підставі права власності на будівлю площею в 138 разів меншою – всього лише 70 кв. м, яка існувала тільки на папері. Або відведення ділянки площею 0,09 га на вул. Адама Міцкевича, 1-А ТОВ "Кінгста" для розміщення об'єктів торгівлі. Претендувати на землю фірма змогла, нібито придбавши нежитлові приміщення та підвал. І такі випадки були непоодинокими.

Щодо загальної кількості епізодів, що вдалось довести в ході розслідування НАБУ та САП, а воно було завершено 20 січня 2026 року, інформація наразі відсутня. За даними антикорупційних органів випливає: лише за 2023-2024 "схемщики" незаконно вивели з власності тергромади землю, оцінену в 11,6 млн. грн, а планували ще "прибрати до рук" шість ділянок вартістю 83,7 млн грн, але не встигли через викриття. При цьому заробітки на махінаціях учасників злочинної групи очевидно були в рази вищими, про що свідчили результати обшуків. Зокрема в банківських скриньках фігурантів знайшлись стоси пачок готівки у різних валютах орієнтовною загальною вартістю понад чверть мільярда гривень.

Комарницький і після втечі може лишати за собою вплив на столичне майно

Масштаби зловживань на столичній землі, скоріш за все, будуть відкриті в ході судового розгляду гучної справи. Але особисто на лаві підсудних будуть присутні не всі дотичні до незаконних оборудок фігуранти. Адже троє з 9 осіб, яким оголошено про підозру, перебувають у розшуку. Про це повідомила САП на запит "Телеграфу".

Наразі поки недоступний для українського правосуддя є головний у протизаконній схемі — 47-річний Денис Комарницький, якого називають "смотрящим" за Києвом. А також його помічниця Аліса Соболь та менеджерка Олена Богуславська, яких також розшукують правоохоронці.



Денис Комарницький

Хто такий: Комарницький двічі – з 2006 по 2011 рік – був депутатом Київської міської ради і соратником колишнього мера Леоніда Черновецького, а також неодноразово фігурував у гучних скандалах. Зокрема, ще за часів депутатства Комарницький підозрювався в нападі на адвоката, який нібито мав на нього компромат, а кілька років тому журналісти закидали йому контроль над фірмами, що отримують мільярдні тендери від комунальних підприємств столиці.

Роль у групі: Попри відсутність посади та депутатського мандату, наголошували в НАБУ, Комарницький в останні роки "здійснював значний вплив на процеси в Київській міській раді". А саме "взяв під контроль весь процес передачі прав на земельні ділянки". Завдяки керівній функції у протиправній схемі ексдепутату інкримінують найбільше статей у межах операції "Чисте місто". Від створення та керівництва злочинною організацією (ч. 1 ст. 255 Кримінального кодексу України), заволодіння чужим майном або спричинення збитків у великих розмірах (ч. 5 ст. 191 КК України) до пропозиції/надання неправомірної вигоди службовій особі (ч. 4 ст. 369 КК України), а також статей про участь у злочинній групі та реалізації незаконних правочинів. За кожну з них передбачені покарання у вигляді позбавлення або обмеження свободи, а також штрафи та конфіскація майна.

Запобіжний захід/статус: Як організатор "туалетних схем" Комарницький може максимально провести за ґратами до 12 років та зостатись без нажитого. Але за умови обвинувального вироку суду та можливості "фізично" дістатися до фігуранта. Адже Комарницький ще у березні 2025 року втік з України, а прикриттям при цьому стала камуфльована автівка з табличкою "200" (позначення при перевезенні полеглих на війні бійців). Відтоді він, вірогідно, перебуває в австрійській столиці Відні принаймні там його знаходили українські журналісти відразу після початку гучної історії.

Активність після скандалу: Згодом Комарницький на тривалий час зник з інформаційного простору України і повернувся нещодавно в контексті кадрових змін в корпорації "Київміськбуд". За даними "Телеграфу", ексдепутат встановив якщо не прямий контроль, то отримав відчутний вплив на процеси в компанії під час великої докапіталізації на 2,56 млрд грн. І все завдяки призначенню на посаду керівником Петра Пантелеєва – колишнього виконувача обов'язки першого заступника голови КМДА. Тобто ризики, що корупційні схеми, попри гучне викриття, можуть поширюватися і на інші сфери управління столичного майна, здається, лишаються.

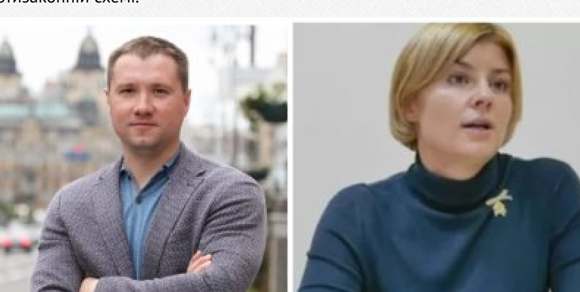
Терентьєв і Марченко: як фігуранти "Чистого міста" паралізували роботу земельної комісії

Наступні ключові фігури у справі "Чисте місто" – депутати Київської ради Михайло Терентьєв (обирався від партії "Удар") та Олена Марченко (від ВО "Батьківщина").

Хто такі: Терентьєв займався підприємницькою діяльністю у сфері нерухомості та землекористування, але саме робота його в міськраді стала найбільш помітною в кар'єрі, де він очолював постійну комісію з питань архітектури, містопланування та земельних відносин. З 2016 року був директором КП "Інженерний центр".

Марченко працювала в КМДА на керівних посадах в будівельному блоці, зокрема очолювала Департамент державного архітектурно-будівельного контролю та була заступницею директора Департаменту з будівництва. У медіа її ім'я фігурувало в корупційних скандалах, пов'язаних із тиском на забудовників, позаплановими перевірками та сумнівними тендерами. На момент операції була входила до складу земельної комісії.

Роль у групі: Терентьєв використовував статус та повноваження для формування порядку денного "під інтереси" Комарницького та забезпечував "прохідну" кількість голосів. І це вилилось для нього в підозру в участі у злочинній організації та низці пов'язаних злочинів, а саме організації незаконних земельних правочинів та заволодіння чужим майном або завдання збитків (ч. 3 ст. 255 КК України, ч. 3 ст. 206, ч. 5 ст. 191 КК України). В аналогічному ключі оцінена і роль Марченко у протизаконній схемі.



Михайло Терентьєв та Олена Марченко

Запобіжні заходи: На час досудового розслідування Терентьєв і Марченко ненадовго опинялися в СІЗО за рішенням Вищого антикорупційного суду. Вихід на свободу під заставу коштував Терентьєву майже 20 млн грн., а Марченко – вдвічі більше – майже 50 млн. грн. Розмір застави свідчить, що слідство оцінює завдані збитки та роль фігурантів у протиправній схемі як особливо значні.

Активність після скандалу: Терентьєв відразу після початку скандалу втратив посаду очільника КП, але лишився, як і Марченко, з депутатським мандатом та членством в профільній комісії. Через це ухвалення земельних питань було фактично паралізовано, адже засідання голова тривалий час не скликав. Розблокувати розгляд проєктів рішень та заяв, що зібрались за місяці простою, намагалися колеги-фігурантів по міській раді різним способом. Леонід Ємець пропонував взагалі ліквідувати земельну комісію, а цього року разом з Дмитром Білоцерківцем та Вікторією Пташник хоча б виключити Терентьєва і Марченко з її складу. Та рішення наразі не ухвалено.

Марченко в останні місяці бере участь у засіданнях Київської міської ради, про що свідчать дані реєстрації депутатів. Почав з'являтися у стінах міськради і Терентьєв. Зокрема, у жовтні скликав засідання комісії, а у грудні "заглядав" на засідання регламентної комісії, де мало вирішуватися питання припинення його керівництва земельною комісією. За повідомленням Вікторії Пташник, коментувати справу Терентьєв відмовився, посилаючись на зобов'язання не розголошувати інформацію слідства.

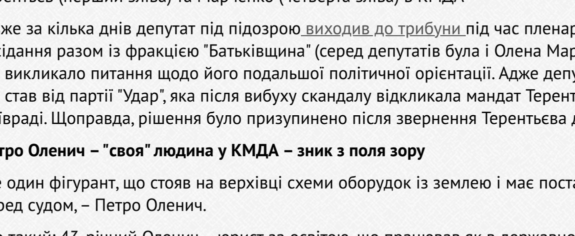
Терентьєв (перший зліва) та Марченко (четверта зліва) в КМДА

А вже за кілька днів депутат під підозрою виходив до трибуни під час пленарного засідання разом із фракцією "Батьківщина" (серед депутатів була і Олена Марченко), що викликало питання щодо його подальшої політичної орієнтації. Адже депутатом він став від партії "Удар", яка після вибуху скандалу відкликала мандат Терентьєва в Київраді. Щоправда, рішення було призупинено після звернення Терентьєва до суду.

Петро Оленич – "своя" людина у КМДА – зник з поля зору

Ще один фігурант, що стояв на верхівці схеми оборудок із землею і має постати перед судом, – Петро Оленич.

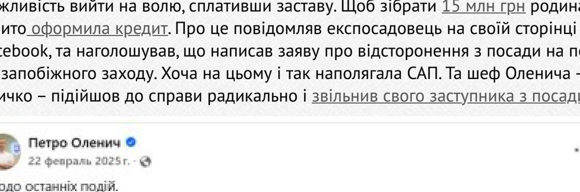
Хто такий: 43-річний Оленич – юрист за освітою, що працював як в державному секторі – Міністерстві юстиції, ДП "Державний центр земельного кадастру", так і приватному – у компанії KDD Group N.V. З 2021 року був у команді Віталія Кличка як його заступник. Зона відповідальності – цифрова трансформація Києва, інформаційні технології, містобудування, архітектура і земельні питання.



Петро Оленич

Роль у групі: Завдяки одній з ключових посад в столичній адміністрації Оленич, за версією слідства, був не лише "виконавцем", а й забезпечував безперебійне функціонування "туалетних схем". Він підозрюється за тим самим блоком корупційних статей, що і Терентьєв та Марченко.

Запобіжний захід та статус: ВАКС так само відправляв Оленича під арешт і давав можливість вийти на волю, сплативши заставу. Щоб зібрати 15 млн грн родина нібито оформила кредит. Про це повідомляв експосадовець на своїй сторінці у Facebook, та наголошував, що написав заяву про відсторонення з посади на період дії запобіжного заходу. Хоча на цьому і так наполягала САП. Та шеф Оленича – Кличко – підійшов до справи радикально і звільнив свого заступника з посади.



Петро Оленич
22 февраль 2025 г.
Щодо останніх подій.
Дякую родині за внесення коштів завдяки кредиту під заставу нерухомого майна.
З метою попередження будь-яких інсинуацій, подав заяву про відсторонення від посади на період дії запобіжного заходу.
Вважаю підозру необґрунтованою. Разом з адвокатами подали апеляцію та будемо відстоювати доброчесність у суді.
Олександр Федієнко и ещё 92 | 3 комментария | Поделились: 1

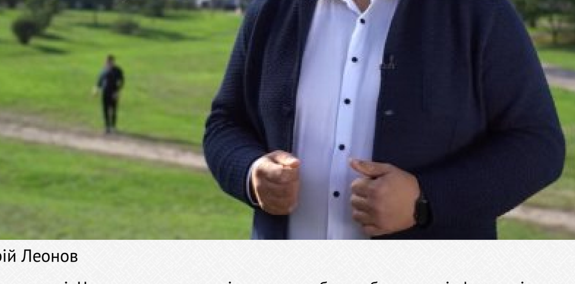
Пост Оленича у Facebook

Активність після скандалу: Після цього допису Оленич, який назвав необґрунтованою підозру в дотичності до незаконних схем, нічого більше не публікував і загалом зник з поля зору громадськості.

Яким чином комунальники долучились до корупційних схем

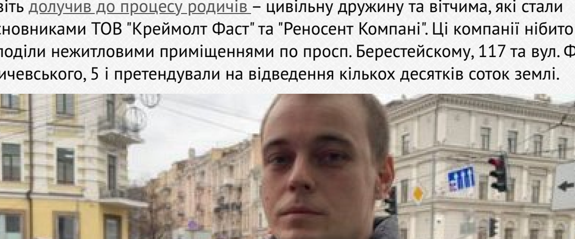
У справі "Чисте місто" правоохоронці безпосередньо пов'язали з корупційними схемами не тільки посадовців та депутатів, а й комунальні підприємства – "Спецжитлофонд" та "Київблагоустрій".

Хто такі: Фігурантами справи став Юрій Леонов – перший заступник директора КП "Спецжитлофонд" та Олексій Мушта – заступник керівника КП "Київблагоустрій".



Юрій Леонов

Роль у групі: Через комунальників, з одного боку, збиралась інформація про комерційно привабливі ділянки, з іншого – відбувалися оформлення та перереєстрація прав на землю через оформлення підставних об'єктів тощо. Мушта навіть долучив до процесу родичів – цивільну дружину та вітчима, які стали засновниками ТОВ "Креймолт Фаст" та "Реносент Компані". Ці компанії нібито володіли нежитловими приміщеннями по просп. Берестейському, 117 та вул. Федора Кричевського, 5 і претендували на відведення кількох десятків соток землі.



Олексій Мушта

Запобіжний захід/статус: Леонова і Мушту через підозру у діях в складі організованої групи суд відправляв до СІЗО. Обидва, аби не чекати закінчення слідства за ґратами, внесли заставу: Леонов – 4,5 млн грн., Мушта – 7 млн грн. В рамках процесуальних дій до майна цих фігурантів застосовувався арешт. У випадку Мушти йшлося про вилучену під час обшуку валюту (31 тис. доларів та 2,3 тис. євро), а у Леонова – землю та будинок на Івано-Франківщині, а також дві квартири у Ірпені, одну у столиці, а ще автівки та кошти на рахунках як власному, так і дружини.

Активність після скандалу: Обидва – Леонов і Мушта – залишились без посад в рамках "кадрової чистки" після оприлюднення результатів розслідування. З того часу заяв не робили і ніде "не світились".

Серед останніх фігурантів гучної справи — колишній посадовець

Одним з останніх у вагон операції "Чисте місто" застрибнув ще один представник команди Кличка – Олександр Спасибко. Він отримав підозру у рамках розслідування тільки наприкінці грудня 2025 року. Про що повідомлялось на сторінці НАБУ.

Олександр Спасибко

Хто такий: Спасибко має юридичну освіту, працював в приватних компаніях, а з вересня 2014 року – у державному секторі. Спочатку, як помічник голови КМДА, згодом – як керівник Департаменту будівництва та житлового забезпечення, а з січня 2016 по грудень 2019 був заступником Кличка як голови КМДА з широким колом повноважень, переважно у будівельній сфері. З посади пішов за згодою сторін.

Роль у справі: За даними НАБУ, Спасибко разом з помічниками (один з них, за даними медіа, Роман Блюмін також отримав підозру у справі) оформлював на різних людей примарні будівлі, що нібито були зведені на початку 90-х. Потім цю нерухомість купували підконтрольні колишньому посадовцю ТОВки і подавали до Київської міськради заявки на отримання землі для обслуговування майна.

Аби "застолбити" деякі вільні ділянки, Спасибко разом з іншими учасниками організації навіть забудовували їх, а насправді встановлювали різні примітивні споруди, виготовляли техпаспорти та реєстрували право власності. Цікавість контролюючих органів та правоохоронців до такого самоуправства Спасибко "гасив" виплатами.

Запобіжний захід/статус: Спасибку повідомлено про підозру у пособництві двом незакінченим замахам на заволодіння комунальною землею (ч. 5 ст. 27 ч. 3 ст. 15 ч. 5 ст. 191 КК України). ВАКС обрав фігуранту запобіжний захід у вигляді арешту із застосуванням застави у 35 млн грн. Наразі невідомо, чи була вона внесена. Медіа повідомляли, що Спасибко за період повномасштабної війни до двох десятків раз виїжджав за межі України завдяки інвалідності дитини.

Активність після скандалу: Після появи інформації щодо причетності до "туалетних схем" Спасибко не виходив з жодними заявами чи повідомленнями

Справа "Чисте місто" масштабна і заплутана, і до крапки в ній ще далеко. Адже викриття основних фігурантів не означає її завершення: НАБУ і САП в повідомленні про фінал розслідування заявили: продовжать дослідження інших можливих епізодів махінацій в земельній сфері. Це означає, що нові підозри та епізоди можуть бути оголошені вже в ході судового розгляду. Зокрема, за даними джерел нашого видання, до фігурантів може долучитися колишній секретар Київської міської ради Володимир Бондаренко.

Теги: Блюмин Роман | Чистый город | Емец Леонид | Спасибко Александр | Оленич Петр | Марченко Елена | Пантелеев Петр | Терентьев Михаил | Комарницький Денис Сергійович | Комарницкий Денис Сергеевич | Комарницкий Денис | Богуславская Елена | ООО Кингста | ТОВ Кінгста | ТОВ Смарт Пропертіз | ООО Смарт Пропертис | ООО Смарт Пропертиз | САП | НАБУ | Коррупция | Корупція | Земельные аферы | Земельні афери | КГГА | КМДА | Київ | Киев

Микола Сидоренко
РЕДАКТОР РОЗДІЛУ «НОВИНИ СВІТУ»

29 січня 2026 г., 13:30 | Переглядів: 2422 | Коментарі: 0

Коментарі: