

"Оцінка, управління та реалізація активів в АРМА. Як підвищити ефективність та вдосконалити функціонал органу."

Аналітичне дослідження

"Оцінка, управління та реалізація активів в АРМА. Як підвищити ефективність та вдосконалити функціонал органу."

Аналітичне дослідження

Видавець: аналітичний "Інститут законодавчих ідей". Всі права захищені.

Автори: Тетяна Хутор, Артем Панченко, Тарас Рябченко, Світлана Гордієнко, Андрій Климосюк.

Під час дослідження використовувалась аналітична система YouControl.

Публікація видана аналітичним центром Інститут законодавчих ідей за підтримки ICAP Єднання у межах проєкту Ініціатива секторіальної підтримки громадянського суспільства України, що реалізується ICAP Єднання у консорціумі з Українським незалежним центром політичних досліджень (УНЦПД) та Центром демократії та верховенства права (ЦЕДЕМ) завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через агенство США з міжнародного розвитку. Зміст публікації не обов'язково відображає погляди ICAP Єднання, погляди Агенства США з міжнародного розвитку або Уряду США.

Анотація

Інститут законодавчих ідей (ІЗІ) – незалежний аналітичний центр, який працює заради прийняття законодавства без корупційних, дискримінаційних норм і його подальшої ефективної імплементації. Задля побудови країни рівних можливостей, розвитку демократії та верховенства права.

ІЗІ є лідером у сфері проведення громадської антикорупційної експертизи законопроектів та співпрацює з державними стейкхолдерами в цьому напрямку, зокрема Комітетом з питань антикорупційної політики та Національним агентством з питань запобігання корупції.

Одним з напрямків роботи Інституту з 2019 року є повернення активів. З початком повномасштабного вторгнення ІЗІ долучився до створення та доопрацювання механізму санкційної конфіскації російських активів.

Важливу роль у поверненні активів, управлінні активами, в тому числі з російським слідом, відіграє Агентство з розшуку та менеджменту активів (АРМА). У жовтні 2023 року ІЗІ увійшов до складу новоствореної Антикорупційної ради АРМА. Голова ІЗІ Тетяна Хутор очолила раду, а Тарас Рябченко, керівник проєктів ІЗІ, став її членом.

ІЗІ підготував це аналітичне дослідження, в якому розкрито правові засади, практичну реалізацію такої функції АРМА як проведення оцінки та управління активами. Останнє поділяється на передання в тимчасове управління та реалізацію активів.

Надано рекомендації щодо підвищення ефективності та убезпечення від корупційних ризиків, які можуть виникнути в процесі реалізації повноважень АРМА.

Зміст

Вступ. Функції АРМА, про які буде йти мова.	4
1. Оцінка активів, переданих в АРМА.	8
1.1. Правові засади відбору АРМА суб'єктів оціночної діяльності.	8
1.2. Аналіз укладених договорів проведення оцінки. Що ми виявили?	13
1.3. Рекомендації	15
2. Управління активами, переданими в АРМА.	17
2.1. Правові засади відбору тимчасового управителя арештованими активами.	17
2.2. Тимчасове управління активами в АРМА. Як було і що змінилось?	20
2.3. Рекомендації	26
3. Реалізація арештованих активів в АРМА.	27
3.1. Правові засади реалізації арештованих активів в АРМА.	27
3.2. Практика реалізації активів в АРМА. Що вдалося досягти?	29
3.3. Рекомендації	35
Висновки	36

Вступ. Функції АРМА про які буде йти мова.

Ідея створення Агентства з розшуку та менеджменту активів (АРМА) отримала практичну реалізацію після кейсів, подібних до того, що зараз став предметом розслідування НАБУ та САП. Мова йде про схему заволодіння арештованими 97 тисячами тонн нафтопродуктів, в якій повідомили про підозру декільком особам, зокрема Сергію Пашинському. За матеріалами СБУ, паливно-мастильні матеріали були передані державному підприємству, на керівні посади в якому було призначено підконтрольних осіб. В подальшому ці нафтопродукти реалізували за заниженими цінами.¹

Та, на превеликий жаль, діяльність АРМА теж характеризувалася скандалами. Кейси земельних ділянок «Ашан»² та \$400 тисяч «Неделі»^{3,4}, призвели до кримінальних проваджень для керівників АРМА. А вже продаж у непрозорий спосіб російського аміаку та білоруського калію за заниженими цінами (втрати держави оцінюються в півмільярда гривень⁵) ледь не призвів до ліквідації АРМА. Та все ж до ліквідації не дійшло, а з липня 2023 року в АРМА призначено нову Голову - Олену Думу.

У 2023 році на фінансування органу виділено понад 188 мільйонів гривень, у 2024 році - трохи більше 189 мільйонів гривень. Тобто, фінансування практично не змінилось. За 2023 рік АРМА перерахувала 101,3 мільйони гривень доходів до державного бюджету України, за два місяці 2024 року - 114,5 мільйонів гривень, що вже більше ніж за попередній рік. Крім цього, АРМА управляє грошовими активами та військовими облигаціями на суму понад 6,0 млрд грн.⁶

26 березня 2024 року АРМА прозвітувало про цю та іншу свою діяльність за 2023 рік.⁷ Відповідний звіт вже опубліковано на сайті АРМА.⁸

АРМА, зокрема:

- розшукує активи фігурантів розслідувань правоохоронних органів (наприклад, майно Ігоря Гринкевича та його спілників,⁹ активи ухлянта від сплати податків за кордоном¹⁰ тощо).

¹ <https://www.epravda.com.ua/news/2024/02/12/709797/>

² <https://www.pravda.com.ua/news/2022/07/13/7357847/>

³ <https://dbr.gov.ua/news/kerivnictvu-arma-povidomleno-pro-pidozri-u-privlasneni-ponad-400-tis-dolariv-ssha>

⁴ <https://www.pravda.com.ua/articles/2021/02/17/7283697/>

⁵ https://biz.censor.net/resonance/3410227/pislya_narad_v_op_yak_arma_neprozero_prodavala_rosiyiskyyi_amiak_ta_biloruskyyi_kaliyi

⁶ <https://arma.gov.ua/news/typical/arma-za-dva-misyatsi-2024-roku-pererahuvala-do-derjbyudjetu-rekordnu-sumu-koshtiv>

⁷ <https://arma.gov.ua/news/typical/perelamnyy-rik-dlya-arma-agentstvo-prozvituvalo-pro-rezultati-diyalnosti---2023>

⁸ <https://arma.gov.ua/files/general/2024/04/12/20240412190505-61.pdf>

⁹ <https://arma.gov.ua/news/typical/arma-rozshukalo-elitnu-neruhomist-topavtomobili-ta-zbroju-figuranta-guchnih-kriminalnih-provadjen-igorya-grinkevicha-i-yogo-spilnikiv>

¹⁰ <https://arma.gov.ua/news/typical/arma-rozshukalo-milyonni-aktivi-za-kordonom-uhilyanta-vid-splati-podatkov>

- реалізовує арештовані активи (наприклад, яхту Медведчука за кордоном¹¹, або ж зерна в Україні¹²).
- організовує управління арештованими активами (наприклад, активами групи компаній GLUSCO, пов'язані з Медведчуком¹³).

Важливим компонентом діяльності АРМА у сфері управління активами є створення умов для їх збереження і за можливості збільшення вартості. Для того, щоб актив потрапив до АРМА мають бути виконані дві умови:

- сума або вартість активів перевищує 200 розмірів прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб на 1 січня відповідного року (605 600 гривень).
- має бути ухвала слідчого судді, суду чи згода власника активів, копії яких надсилаються АРМА не пізніше наступного робочого дня після їх винесення (надання) з відповідним зверненням прокурора.

Схема №1

СХЕМА ПЕРЕДАЧІ АКТИВУ ДО АРМА



¹¹<https://arma.gov.ua/news/typical/arma-vistavilo-na-prodaj-areshtovanu-ELITnu-yahtu-medvedchuka>

¹²<https://prozorro.sale/news/2024/03/07/u-derzhavnij-sistemi-prozorroprodazhi-vidbuvsya-pe/>

¹³<https://arma.gov.ua/news/typical/pat-ukrnafta-ta-arma-pidpisali-akti-priymannya-peredachi-areshtovanih-aktiviv-grupi-kompaniy-glusco>

Перед тим, як вирішити подальшу долю активів, АРМА має забезпечити проведення їх оцінки, яка здійснюється визначеними за результатами конкурсу суб'єктами оціночної діяльності. Саме від оцінки активу будуть залежати умови, за якими АРМА зможе передати його в управління. Це дозволить встановити ринкову ціну, яку має сплачувати управитель за управління арештованим активом.

У звіті ми проаналізуємо реалізацію функції оцінки та управління активами (шляхом передачі в тимчасове управління або реалізації активів). При цьому, ми не будемо детально аналізувати управління або ж реалізацію окремих категорій активів. Успішні і неуспішні кейси управління активами в АРМА стануть предметом окремого дослідження.

Інформація про всі активи, які мають передаватись до АРМА міститься у Єдиному державному реєстрі активів, на які накладено арешт у кримінальному провадженні¹⁴ (далі - Реєстр). На сьогодні він запущений і існує відкритий доступ до інформації у Реєстрі. Проте така ситуація була не завжди. З початку повномасштабного вторгнення і аж до серпня 2023 року доступ до Реєстру був обмежений, що не дозволяло отримати повну інформацію про активи, які передано в АРМА. Цифра переданих активів є динамічною, кількість активів постійно зростає.

Повномасштабне вторгнення РФ в Україну потягнуло за собою численні кримінальні провадження проти колаборантів, громадян та юридичних осіб з РФ та РБ, які мали бізнес в Україні. Опубліковані десятки прес-релізів державних органів (СБУ¹⁵, , ОГП¹⁷, ДБР¹⁸, Національна поліція¹⁹) про арешт активів на десятки мільярдів гривень. Всі ці активи мали передаватися в АРМА.

З допомогою Реєстру вдалося отримати інформацію про кількість записів про активи, арештовані у кримінальному провадженні²⁰.

¹⁴ <https://reestr.arma.gov.ua/#/>

¹⁵ <https://ssu.gov.ua/novyny/za-materialamy-sbu-areshtovano-maino-rosiiskiykh-kholdynhoviykh-kompanii-na-45-mlrd-hrn>

¹⁶ <https://ssu.gov.ua/novyny/sbu-initsiuvala-aresht-aktyviv-biloruskoi-palyvnoi-kompanii-shcho-prychetna-do-finansuvannia-ahresii-rf>

¹⁷ <https://www.gp.gov.ua/ua/posts/v-arma-peredano-ponad-2-mlrd-grn-aktiviv-rosiiskoyi-kompaniyi-yaka-zaimajetsya-vigotovlennyam-pobutovoyi-ximiyi>

¹⁸ <https://www.unian.ua/society/dbr-peredalo-derzhavi-ponad-100-milyardiv-griven-rosijskih-aktiviv-arma-provodit-ocinku-12496158.html>

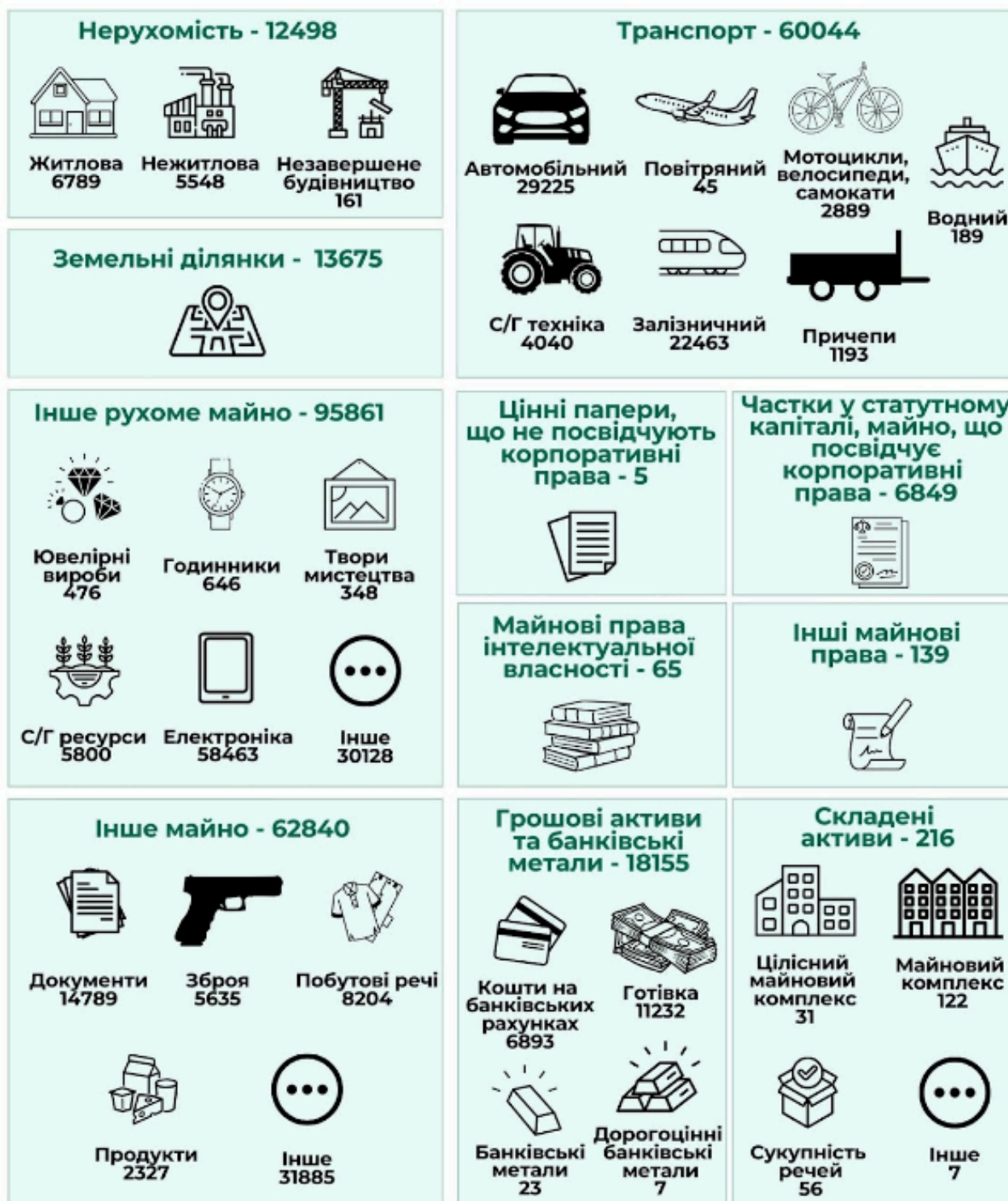
¹⁹ <https://www.npu.gov.ua/news/operatsiya-aktiv-nakladeno-aresht-na-ponad-46-mlrd-grn-na-korporativni-prava-pidpriemstva-povyazanogo-z-rf>

²⁰ Станом на 06.05.2024 (15:54).

Схема №2

КІЛЬКІСТЬ ЗАПИСІВ ПРО АКТИВИ, АРЕШТОВАНІ У КРИМІНАЛЬНОМУ ПРОВАДЖЕННІ

Станом на 06.05.2024



Інститут законодавчих ідей проаналізував:

- нормативно-правове регулювання процесу відбору на конкурсних засадах суб'єктів оціночної діяльності та вже укладені договори, відповідно до яких має бути проведена оцінка активів та вартість наданих послуг.
- нормативно-правове регулювання процесу відбору управителів та існуючу практику відбору тимчасових управителів арештованого майна.
- нормативно-правове регулювання процесу відбору реалізаторів арештованого майна, існуючу практику відбору організаторів та проведених конкурсів.

За наслідками аналізу кожного окремого розділу ми підготували рекомендації щодо підвищення ефективності, прозорості існуючих процедур та усунення потенційних корупційних ризиків.

1. Оцінка активів

1.1. Правові засади відбору АРМА суб'єктів оціночної діяльності.

Законом України "Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів" (далі - Закон про АРМА) передбачено, що однією з функцій АРМА є:

"Стаття 9. Функції Національного агентства

...

4) організація здійснення заходів, пов'язаних з проведенням оцінки, веденням обліку та управління активами"²¹.

Більш детально, у статті 21 Закону про АРМА, визначено, що управління рухомим та нерухомим майном, цінними паперами, майновими та іншими правами здійснюється АРМА шляхом реалізації відповідних активів або передачі їх в управління. Ці активи, прийняті АРМА в управління, підлягають оцінці, яка здійснюється визначеними за результатами конкурсу суб'єктами оціночної діяльності (далі - СОД).

З хорошого, відзначимо, що передбачена конкурсна процедура відбору, з поганого, жодних деталей цієї процедури на рівні Закону про АРМА не визначено. Всі аспекти відбору встановлено на рівні наказу АРМА №78 "Про затвердження Порядку проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності"²². Важливо, що оцінка проводиться в межах процедури відбору тимчасового управителя активами.

²¹<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/772-19#Text>

²²<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0515-22#Text>

Конкурс проводиться комісією з питань проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності (далі - Комісія) у складі, що затверджується наказом АРМА. На момент підготовки дослідження, склад Комісії затверджений наказом №228 від 06.06.2024 року²³. До складу комісії входять десять осіб, головою обрано Сергія Бомчака, начальника відділу з організації та проведення конкурсних відборів Управління менеджменту активів. Інші дев'ять осіб є працівниками різних структурних підрозділів АРМА.

Важливим аспектом є те, що оголошення про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності (далі - Конкурс) приймається Комісією одночасно з оголошенням конкурсного відбору управителя активами. До цих змін, у 2022 році, проведення відбору оцінювачів здійснювалось після оголошення переможця у конкурсному відборі управителя активами. Це було однією з причин затягування процесу передачі активів в управління.

Схема №3

ПРОЦЕС ОЦІНКИ АКТИВУ ПІД ЧАС ПРОЦЕДУРИ ВІДБОРУ УПРАВИТЕЛЯ МАЙНА



Оголошення про проведення Конкурсу публікується на сайті АРМА²⁴. Серед іншого, оголошення містить інформацію про: об'єкт оцінки, вимоги до претендентів, перелік документів, строк прийому документів тощо.

²³<https://arma.gov.ua/files/general/2024/06/10/20240610090359-91.pdf>

²⁴<https://arma.gov.ua/appraisers>

Як видно з аналізу сайту АРМА, оголошення містить всю необхідну інформацію. Водночас у зв'язку з тим, що інколи конкурси не відбуваються з тих чи інших причин (відсутність зареєстрованих учасників, невідповідність учасників вимогам тощо) оголошення часто публікуються по декілька разів.

Схема №4

ВИМОГИ ДО СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ



Наявність спеціалізації, підтвердженої кваліфікаційним свідоцтвом

1+

Досвід практичної оцінки майна не менше одного року



Досвід практичної оцінки майна за визначеною спеціалізацією не менше одного року та наявність рецензій з висновками щодо відповідності таких звітів вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та про можливість їх використання

Безпосередньо під час засідання Комісія приймає рішення про відповідність наданих документів кваліфікаційним критеріям, уточнення документів/інформації, розгляд наданих документів, допуск або не допуск претендента до участі в Конкурсі, обрання переможця Конкурсу або про визнання Конкурсу таким, що не відбувся, обрання переможцем Конкурсу другого за рейтингом учасника Конкурсу, відміну Конкурсу.

Всі ці етапи залишаються не публічними, критерії обрання того чи іншого претендента, за умови що вони відповідають мінімально допустимим вимогам, залишаються нечіткими. Тобто, якщо наприклад три юридичних особи мають спеціалізацію, досвід практичної оцінки 3, 5 та 7 років відповідно, досвід практичної реалізації за визначеною спеціалізацією - 3, 5 та 7 років відповідно, і мають належні рецензії, то жодних додаткових балів, наприклад, юридична особа з досвідом 7 років не отримує. І перемогти може навіть менш досвідчений оцінювач.

Конкурс проводиться за наявності щонайменше двох претендентів. Критеріями визначення переможця є запропоновані учасником Конкурсу вартість та строки надання послуг з оцінки та досвід учасника Конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки. У випадку, якщо є лише один претендент, або комісією допущено до конкурсу лише одного претендента, оголошується новий конкурс.

Рішення щодо визначення переможця конкурсу відбувається шляхом голосування. Голова Комісії по чергово ставить на голосування пропозицію кожного учасника Конкурсу. Кожен член комісії може проголосувати "ЗА" виключно за одного учасника конкурсу. Переможець - СОД, який отримав більшість голосів Комісії. Також визначається другий за рейтингом учасник. Якщо кількість голосів рівна - перевага надається тому, за кого віддав голос Голова Комісії.

Рішення Комісії оформлюється протоколом із зазначенням дати прийняття рішення. У рішенні відображаються результати голосування членів Комісії, присутніх на її засіданні, з кожного питання. Рішення Комісії затверджується наказом АРМА.

Після проведення конкурсу та оформлення протоколу, оприлюднюється наказ АРМА про затвердження результатів конкурсу і обрання переможця. Потім СОД укладає договір з АРМА. Якщо такий договір не укладено, або якщо після укладення переможець відмовився від проведення оцінки, або якщо переможець не провів оцінку протягом визначеного строку, Комісія може визначити переможцем другого за рейтингом кандидата. Якщо і цей СОД не виконає вищезгадані вимоги, то АРМА оголошує повторний Конкурс.

У Наказі № 78 чітко не вказано строк укладення договору. Натомість з тлумачення положення про визначення переможцем другого за рейтингом учасником, строк укладення договору - п'ять робочих днів після визначення переможця конкурсного відбору управителя активами. В іншому разі - пропозиція укладення договору надходить другому учаснику.

Також, звіт про договір про закупівлю публікується на Prozorro²⁵. Предмет закупівлі - послуги з проведення оцінки активів (майна) та забезпечення рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) відповідно до вимог законодавства. Вартість зазначається як 1 гривня. Така очікувана вартість закупівлі означає, що вартість за укладеним договором буде сплачено управителем, який буде визначено за результатами проведення конкурсного відбору управителя активів (майна). Однак, сам звіт вже містить "реальну" ціну договору.

²⁵<https://prozorro.gov.ua/uk/search/tender?buyer=41037901>

послуги з проведення оцінки активів (майна) та забезпечення рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) відповідно до вимог законодавства

Очікувана вартість

1,00 UAH

Завершена

Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів • м. Київ

ID: UA-2024-05-07-000480-a

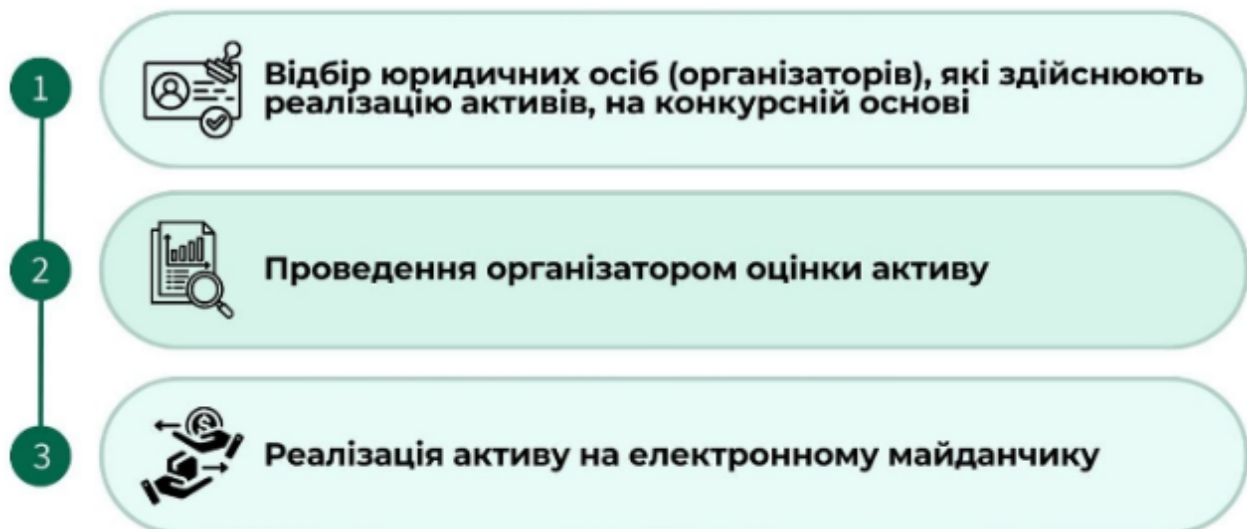
Джерело: Електронна система публічних закупівель Prozorro

Вживається таке формулювання - "вартість послуг, без ПДВ, яку буде сплачено Управителем, який буде визначений за результатами проведення конкурсного відбору управителя активів (майна)".

Якщо ж управління активами здійснюється шляхом їх реалізації, то ця процедура відбувається відповідно Постанови № 719 "Про затвердження Порядку реалізації арештованих активів на електронних торгах" та Постанови № 558 "Про затвердження Порядку відбору на конкурсних засадах юридичних осіб, які здійснюють реалізацію арештованих активів". В такому разі, оцінку забезпечує саме організатор, який і буде забезпечувати реалізацію активів.

Схема №5

ПРОЦЕС ОЦІНКИ АКТИВУ ПІД ЧАС ПРОЦЕДУРИ РЕАЛІЗАЦІЇ МАЙНА



Які недоліки нами виявлено на етапі визначення правових засад відбору оцінювачів:

1. Відсутні вимоги до кворуму на засіданні Комісії. Тобто для того, щоб засідання відбулося, і була можливість для прийняття рішення, достатньо наявності менше половини від складу Комісії.
2. Відсутні вимоги до мінімальної кількості голосів "ЗА", які має набрати переможець. За умови, що з чотирьох претендентів, троє наберуть по два голоси, а один - три голоси - цього вже буде достатньо для перемоги.
3. Відсутність онлайн-трансляції засідань Комісії. Наприклад, інша Комісія АРМА, яка займається відбором організаторів - електронних майданчиків для реалізації майна, транслює свої засідання онлайн, що дозволяє зрозуміти, яким чином проводиться відбір відповідних суб'єктів.
4. Відсутність обов'язку публікувати протокол засідання Комісії. Це б дозволило побачити за кого голосують члени Комісії, і яка кількість голосів достатня для обрання переможця.
5. Відсутність обов'язкової аргументації прийнятого рішення. Неможливо оцінити ззовні чому переміг той чи інший претендент.
6. Відсутність необхідності публікації оголошення про проведення конкурсу на інших ресурсах. Це б дозволило залучити ширшу аудиторію оцінювачів.
7. Відсутній чіткий строк укладення договору з оцінювачем після оголошення його переможцем.

1.2. Аналіз укладених договорів проведення оцінки. Що ми виявили?

Неналежна, неякісна оцінка вже неодноразово ставала предметом судових розглядів, що мало негативні наслідки для управління в цілому. Крім цього, в ЗМІ була висвітлена інформація про можливі корупційні ризики процесу відбору і укладення договорів з оцінювачами.

До прикладу, на розгляді Антикорупційної ради АРМА перебував кейс повернення коштів ТОВ "Голденфлора". У лютому 2022 року була проведена оцінка арештованого майна (електроніка, годинники тощо). Встановлено вартість майна в сумі 15,5 мільйонів гривень. В день проведення конкурсу і визначення переможця ТОВ "Голденфлора", яке сплатило 16,6 мільйонів гривень на рахунок АРМА, надійшов лист про помилки у проведенні оцінки. Внаслідок цього АРМА скасувала конкурс і повернула кошти юридичній особі. Після нової оцінки в серпні 2022 року вартість майна вже становила 85,2 мільйони гривень, що більш ніж у 5 разів перевищує оцінку піврічної давнини.

Після численних судових проваджень, вигравів справ однією (АРМА) або іншою стороною (ТОВ "Голденфлора"), у 2024 році АРМА повернула повторно надіслані їй кошти з боку ТОВ "Голденфлора". За цей час, протягом більш ніж двох років, активи залишаються на складах зберігання, втрачають свою вартість. Вже зараз, коли буде відбуватись нова оцінка, їх вартість може бути істотно менше задекларованої раніше.

Ми проаналізували усі Накази АРМА "Про затвердження рішень Комісії з питань проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності" станом на 02.07.2024 року²⁶. Комісія обрала 12 СОД для 42-ох оголошень про Конкурс. При цьому на Prozorro поки що розміщено звіти про укладення лише 38 договорів із 12 СОД на загальну суму 4 561 600 грн.

На практиці, АРМА укладає договори з СОД як через кілька тижнів після оголошення переможця Конкурсу, так і через понад місяць. Причому в оголошеннях про проведення конкурсу на відбір СОД²⁷, АРМА вказує на можливість укладення договорів про оцінку і після відбору управителя на майно. Водночас Наказом №78 це питання залишається неврегульованим.

Найбільшу кількість договорів про оцінку АРМА уклало з ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ОСТРІВ». Цей СОД переміг у 12 конкурсах і в усіх випадках АРМА вдалось укласти з ним договір. Загальна сума послуг з оцінки становитиме 1 975 000 грн. На нашу думку, така сума обумовлена великою кількістю активів, які були об'єднані в цих оголошеннях.

Укладаючи договори на майже 2 мільйони гривень, 50 тисяч гривень, 100 тисяч гривень тощо, оцінщики фактично ризикують не отримати гроші за свою роботу в майбутньому. Адже існує вірогідність того, що арешт на активи буде скасовано або взагалі конкурс на відбір управителя затягнеться на роки. З урахуванням того, що дія звіту про оцінку становить шість місяців, необхідно на підзаконному рівні встановити гарантії для оцінювача, що кошти за його роботу будуть сплачені.

За інформацією АРМА, на практиці в конкретних договорах прописується триденний строк на оплату послуг оцінювача з моменту укладення договору. Такий крок є позитивним. В той же час існує потреба у чіткому нормативному закріпленні цього.

²⁶<https://arma.gov.ua/nakazy-agentstva>

²⁷<https://arma.gov.ua/appraisers/view/ogolosheno-konkurs-z-vidboru-subektiv-otsinochnoi-diyalnosti-avtomobiliv-289>

Які недоліки нами виявлено на етапі аналізу укладених договорів з СОД:

1. У АРМА немає визначеного фінансування на послуги з проведення оцінки. Через це, оплата послуг оцінювача прив'язана до укладення майбутнього договору управління активами.
2. У зв'язку з тим, що відсутні критерії формування ціни проведення оцінки, неможливо оцінити, чи укладені договори містять ринкову вартість оцінки (не завищену або не занижену).
3. Відсутність гарантій для СОД через непроведення конкурсу з обрання управителя або скасування арешту. У зв'язку з цим зростає ризик неотримання відшкодування за проведену оцінку.

1.3. Рекомендації

У результаті проведеного аналізу ми пропонуємо наступні рекомендації, які можуть виконуватися незалежно одна від одної і мають позитивно вплинути на проведення Конкурсу з відбору СОД.

I. Внесення змін до Наказу АРМА № 78, якими потрібно передбачити, зокрема:

- Можливість публікації оголошення про проведення конкурсів не лише на офіційному веб-сайті АРМА, а і в соціальних мережах АРМА, профільних сайтах об'єднань оцінювачів тощо;
- Наявність чіткого кворуму для проведення засідання Комісією. Зокрема, $\frac{2}{3}$ від складу підвищило б легітимність проведення Конкурсу.
- Додавання нових критеріїв відбору СОД. Наприклад, наявність невиконаних договорів за останні декілька років, наявність зауважень до проведеної оцінки за останні декілька років тощо.
- Формування системи оцінки, за якою кожному критерію присвоювалась би певна кількість балів, що дозволило б чіткіше визначати переможця.
- Наявність мінімуму голосів для обрання переможця Конкурсу, наприклад, на фінальному голосуванні. Тобто, спочатку рейтингове голосування за переможця, а потім прийняття рішення про затвердження переможця більшістю голосів від присутніх на засіданні. Це підвищить легітимність обраного СОД.
- Публікацію протоколів засідань Комісії на офіційному веб-сайті АРМА.
- У протоколах відобразити аргументацію прийнятого рішення по обранню СОД.
- Онлайн-трансляцію засідань Комісії, на яку можливо було б запросити самих оцінювачів.

II. Передбачити фінансування АРМА на оплату послуг з проведення оцінки майна за рахунок коштів Державного бюджету.

Це дозволить органу оперативно отримувати оцінку майна для подальшого використання при обранні управителя. Якщо з будь-яких причин конкурс на визначення тимчасового управителя не відбувся протягом шести місяців, або ж було знято арешт, це дозволить знизити ризики для СОД і стимулюватиме їх брати участь у відповідних конкурсах. Наявність обігових коштів на рахунку АРМА на покриття послуг з оцінки та рецензування звіту про оцінку дозволило б відшкодувати вартість оцінки. Крім цього, це має позитивно вплинути на кількість учасників, які беруть участь у конкурсі.

Більш того, має зникнути практика розміщення на Prozorro тендерів на суму в 1 гривню. Компенсацію АРМА вартості оцінки потрібно здійснювати за рахунок майбутнього договору з тимчасовим управителем.

III. Можливість проведення процедури оцінки з використанням системи публічних закупівель Prozorro.

За умови отримання фінансування на проведення оцінки, АРМА може взагалі відмовитися від проведення оцінки в середині органу.

В такому разі, АРМА буде публікувати оголошення про надання послуг з проведення оцінки, а вже СОД будуть подаватися на майданчики Prozorro.

Будуть високі шанси на те, що переможцем стане СОД, який запропонував найкращу ціну на проведення оцінки майна. Таким чином, АРМА перенесе вибір оцінювачів з внутрішніх процедур на зовнішні процедури, що забезпечить орган від будь-яких претензій в частині прозорості проведення конкурсного відбору СОД.

2. Управління активами, переданими в АРМА.

2.1. Правові засади відбору тимчасового управителя арештованими активами.

Відповідно до Закону України про АРМА процес передачі в управління полягає в наступному:

- За результатами конкурсу визначаються юридичні особи або фізичні особи - підприємці у порядку, встановленому законодавством про державні (публічні) закупівлі.
- У виняткових випадках (існує ризик збою та/або переривання функціонування таких активів, що може призвести до виникнення надзвичайних ситуацій або збоїв у тепло-, енерго-, електро-, водопостачанні або водовідведенні або постачанні природного газу та існує ризик переривання функціонування підприємств, установ та організацій оборонно-промислового комплексу та/або авіабудівельної галузі, у власності яких перебувають такі активи) актив передається визначеному Кабінетом Міністрів України державному підприємству.

Спосіб управління активами (тимчасове управління або ж реалізація, про яку буде сказано нижче) визначається слідчим суддею, судом у своїй ухвалі про передачу активів до АРМА. У зв'язку з тимчасовістю застосування такого інструменту, було б справедливо, коли б у разі скасування арешту, законний власник отримав те ж саме майно, яке було в нього до скасування арешту. Для цього, АРМА і повинна організувати процес передачі активів у тимчасове управління визначеній юридичній особі, яка повинна зберегти і за можливості збільшити економічну вартість активів.

Коли ж наприклад, активи можуть швидко втрати свою вартість, зіпсуватися або ж вартість його зберігання за рік буде перевищувати 50% вартості активу, його можуть передати на реалізацію, адже в такому випадку законний власник отримує гроші, за які він знову зможе придбати свій актив або використати в інший спосіб.

При цьому, навіть сам власник може надати згоду на реалізацію активів. Як от у випадку арештованим майном на території Закарпатської області (494 земельні ділянки)²⁸. В такому разі потрібен підпис, засвідчений нотаріально.

²⁸<https://arma.gov.ua/news/typical/arma-vpershe-za-zgodoyu-vlasnika-realizovuvatime-zemelni-dilyanki-na-prozorroprodaji>

Існують непоодинокі випадки ігнорування вимог до майна, яке передається до АРМА. Через це, в Реєстрі можливо знайти інформацію про передачу як цілісних майнових комплексів підприємств, численних земельних ділянок, нерухомості, так і незначних по своїй вартості об'єктів рухомого майна. Організація процедури реалізації або ж передачі в управління останніх потребує таких же часових ресурсів, як і передачі в управління підприємств, але отримані наприкінці кошти, будуть неспівмірними. Це відбувається через діяльність правоохоронних та судових органів, які реалізуючи власні повноваження можуть не врахувати реальність управління тими або іншими активами або ж просто ігнорують вимоги закону (щодо вартості активів).

В основу управління по суті закладено механізм державно-приватного партнерства. З одного боку держава (в особі АРМА) повинна створити передумови для того, щоб актив, який арештовано в рамках кримінального провадження, був переданий в тимчасове управління. Для цього потрібно провести оцінку, належним чином описати актив, опублікувати оголошення, заохотити потенційних управителів. Причому останнє, є одним з ключових, адже сам по собі актив має "мітку".

З іншого боку, приватний партнер, який має допомогти державі в управлінні активами, зберегти їх і за можливості навіть збільшити їх економічну вартість. Для нього - це забезпечення дотримання його приватного інтересу, що буде полягати в оплаті послуги тимчасового управління. Водночас ціна управління має бути збалансованою для забезпечення інтересів держави, тимчасового управителя, а також і законного власника.

Раніше, процедура передачі активів в управління була прикладом непрозорості, браку комунікації та відсутності можливості будь-якого громадського контролю. Управителі обиралися кулуарно, про їх відбір дізнавалися вже наприкінці, коли оголошувався переможець.

Порядок відбору не був опублікований, і лише з анонімних коментарів тих, хто мав колись відношення до таких "конкурсів", було відомо про те, що як такого порядку і не існує, все робиться у ручному режимі. Також, на умовах анонімності, учасники таких конкурсів зазначили про існування офіційної і неофіційної плати за управління активами. Причому сама "плата" була подекуди більшою ніж можна було заробити на управлінні активами.

Це призвело до того, що такі договори просто не уклалися, а бажаючих укласти договір меншало. Таким чином, ні про який приватний інтерес і його забезпечення не могла йти мова, все вирішували корупційні домовленості і так звана "плата".

Зараз процедура обрання управителів зазнала змін. Відбувся запуск процедури обрання управителів відповідно до законодавства про публічні закупівлі через процедуру відкритих торгів. Механізм, який напрацьовує АРМА, полягає в наступному. Публікується оголошення про конкурсний відбір управителя. Проводяться попередні консультації з потенційними учасниками конкурсу. Паралельно здійснюється оцінка активу через оголошення конкурсу на відбір оцінювачів і укладення договорів з ними. Після того, як вдасться провести оцінку активів і зібрати інформацію через попередні консультації, буде опубліковано оголошення про відбір управителя через відкриті торги.

Сутність послуги управління полягає в наступному. АРМА, після отримання результатів оцінки та пропозицій суб'єктів господарювання за час попередніх консультацій, формує ціну активу і пропонує % від управління, який вона готова надати переможцю. Суб'єкт господарювання подає свою пропозицію із зазначенням % від управління. Переможцем визнається та особа, яка запропонувала менший % від управління, як винагороду для себе. Це дозволить збільшити надходження від управління до бюджету. Також у договорі встановлюється гарантійний платіж - мінімальна сума відрахувань до Державного бюджету тимчасовим управителем.

Процедура проведення конкурсу з обрання управителя затверджена Наказом АРМА. Враховуючи чутливість теми, попередній негативний досвід приховування інформації про торги, такий порядок має бути затверджений на рівні Закону про АРМА або хоча б Постанови КМУ. Аргументація таких змін наступна. У випадку зміни керівництва органу або в силу інших обставин, внести зміни до Наказу набагато простіше ніж до Постанови КМУ і тим більше Закону.

2.2. Тимчасове управління активами в АРМА. Як було і що змінилось?

Станом на вересень 2023 року діяли 27 договорів управління. Ми отримали інформацію про те з ким були укладені договори та коли вони були укладені. Але істотні умови цих договорів були закритими. Тому оцінити їх ефективність неможливо. Усі намагання отримати детальну інформацію щодо строку, розміру плати, безпосередньо активів, які були передані в управління були нівельовані посиланням на конфіденційність інформації про умови договору. З відкритих джерел інколи можна було отримати інформацію про те, які вимоги були встановлені в договорі. Проте системний підхід до відкритості інформації про договір ще не напрацьований.

Так, згідно пункту 13.2. Договору управління укладеного 12.06.2020 за № 661 між АРМА та ТОВ «ЖК Воздвиженка» передбачено, що кожна із Сторін при виконанні зобов'язань, взятих за цим Договором, повинна забезпечити конфіденційність отриманої інформації при виконанні умов цього Договору. Управитель зобов'язаний забезпечити конфіденційність інформації, отриманої для виконання цього Договору, та інформації, отриманої ним за результатами виконання цього Договору.

Також, згідно пункту 14.3. Договору управління укладеного 13.06.2023 за № 130623/1 між АРМА та ПАТ «Укрпафта» передбачено: сторони дійшли згоди, що усі документи щодо управління Активами та його використання, а також інші відомості про управління Активами, відносяться до інформації з обмеженим доступом і не підлягають розголошенню.

Слід зазначити, що відповідно до пункту 1 частини першої статті 6, статті 7 № 2939-VI та частини четвертої статті 11 Закону № 772-VIII питання

УВ Агенство з розвитку та управління акціями
№859/1-36-24/16 від 19.01.2024 29
орк.3  920

3

резольютивної частини запиту стосуються надання інформації з обмеженим доступом, тобто конфіденційної інформації.

Додатково інформуємо, що до АРМА не надходило згоди від зазначених управителів щодо можливості поширення інформації відповідно до вказаних умов передбачених пунктом 13.2. Договору управління укладеного 12.06.2020 за № 661 та пунктом 14.3. Договору управління укладеного 13.06.2023 за № 130623/1.

Джерело: відповідь АРМА від 19.01.2024 року на запит Інституту законодавчих ідей

Враховуючи, що з одного боку є АРМА, як публічний орган державної влади, приховування умов договору є неприпустимим. Крім цього, приховані також і щомісячні звіти про виконання умов договорів, за допомогою яких АРМА проводить контроль за ефективністю управління. Таким чином, будь-який зовнішній контроль за тим як здійснюється тимчасове управління неможливий. При укладенні нових договорів про управління, положення про конфіденційність має бути виключено.

Ще одним наслідком закритості інформації є відсутність контролю коштів, які надходять до Державного бюджету України. В публічному просторі наявна інформація про розрив договору управління заправками Медведчука, який було укладено АРМА з ТОВ “Нафтогаз Ойл Трейдинг”. Ключовою підставою такого розірвання, як зазначила у липні 2023 року голова АРМА, стало те, що “Управитель вже понад рік користується активами «Глуско», а це фактично 89 автозаправних комплексів, 8 земельних ділянок, 2 нафтобази та корпоративні права 35 компаній. При цьому за весь час до Державного бюджету перераховано лише 1 мільйон 151 тисячу гривень, що викликає цілком обгрунтовані питання щодо ефективності управління”²⁹.

Крім цього, у цьому кейсі, відповідно до укладених договорів ТОВ “Нафтогаз Ойл Трейдинг” здійснювало витрати, які відносились до необхідних, що дозволяло їх не погоджувати з АРМА. Але багато інших витрат для забезпечення ефективного управління майном потрібно було погоджувати з АРМА, і цього зроблено не було. З прикладів - оплата робіт з брендингу АЗК в розмірі 8 мільйонів гривень, оплата охоронних послуг двох АЗК, які не були передані управителю (80 тисяч гривень щомісячно). За результатами виїзної перевірки в березні 2023 року було виявлено факти роздрібної торгівлі паливно-мастильними матеріалами та супутніми товарами, але ці операції не відображались на банківському рахунку³⁰.

²⁹<https://arma.gov.ua/news/typical/olena-duma-arma-pochinae-perevirku-efektivnosti-upravlinnya-naybilshimi-aktivami>

³⁰ Інформація з публічної презентації звіту АРМА за 2023 рік

Коли такий контроль з боку АРМА було встановлено, надходження до Державного бюджету зростали. Наприклад, після видання приписів про усунення порушень, ДП «Центральна лабораторія з аналізу якості лікарських засобів і медичної продукції» перерахувало до бюджету 500 тисяч гривень³¹.

Наразі, відповідно до інформації на сайті АРМА³², з листопада 2023 року, опубліковано 85 оголошень про відбір управителя (для проведення попередніх консультацій) та 187 оголошень про проведення оцінки активів (щодо деяких активів оголошення публікувались декілька разів, у зв'язку з тим, що учасники вчасно не подали документи або документи було подано з помилками).

Перше оголошення про конкурсний відбір управителя цими активами було розміщено на сайті АРМА 19.04.2024 року³³. Кінцевим строком подання тендерних пропозицій було визначено 30.04.2024.

Предметом закупівлі стали послуги з управління активами, а саме нежитловими приміщеннями, що знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Коновальця Євгена (вулиця Щорса), будинок 34-А. Ці активи передані в АРМА ухвалою слідчого судді ВАКС від 24 грудня 2020 року у справі № 991/10437/20.



Джерело: Оголошення конкурсного відбору управителів активами на офіційному сайті АРМА

³¹<https://arma.gov.ua/news/typical/upravitel-vikonav-pripis-arma-schodo-prityagnennya-vinnih-osib-do-distsiplinnoi-vidpovidalnosti>

³²https://arma.gov.ua/asset_management, станом на 02.07.2024

³³https://arma.gov.ua/asset_management/view/konkursniy-vidbir-upravatelya-neruhome-mayno-v-mkiiv-na-platforni-prozorro

Аукціон відбувся 01.05.2024 року в електронній системі публічних закупівель Prozorro³⁴.

Участь у конкурсі з відбору управителя арештованими активами взяли 4 учасники³⁵:

- ТОВ "ВІСТА+" (код ЄДРПОУ 39016531) подало тендерну пропозицію 29.04.2024 об 11:30;
- ТОВ "ТРУБ-ІНЖБУД" (код ЄДРПОУ 32735917) подало тендерну пропозицію 30.04.2024 о 13:13;
- ФОП Токарев Олексій Олександрович (РНОКПП 2872316738) подав тендерну пропозицію 30.04.2024 о 17:31;
- ТОВ "ФІНАНСОВО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ "РЕСУРСГРУП" (код ЄДРПОУ 41468654) подало тендерну пропозицію 29.04.2024 о 12:15.

Згідно інформації аналітичної системи YouControl, усі учасники мають зареєстрований КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Проте, лише у ТОВ "ВІСТА+" він зазначений як основний.

Критично негативні показники діяльності учасників не встановлено. Увагу привернуло лише те, що ТОВ "ФІНАНСОВО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «РЕСУРСГРУП» має 70 зареєстрованих видів діяльності, а його КБВ Біленький Дмитро Валерійович зареєстрований на тимчасово окупованій території України (Україна, 83000, Донецька обл., місто Донецьк, пр.Панфілова, будинок 122-а, квартира 22).

Учасники надали наступні тендерні пропозиції:

Учасник	Первинна пропозиція	Остаточна пропозиція	Відповідність критеріям	Документи
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІСТА +"	180 000,00 UAH	148 500,00 UAH	Відповіді учасника	Документи
ТОВ ТРУБ-ІНЖБУД	250 000,00 UAH	237 000,00 UAH	Відповіді учасника	Документи
Фізична особа-підприємець Токарев Олексій Олександрович	295 000,00 UAH	245 000,00 UAH	Відповіді учасника	Документи
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «РЕСУРСГРУП»	300 000,00 UAH	300 000,00 UAH	Відповіді учасника	Документи

Джерело: Електронна система публічних закупівель Prozorro

³⁴<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-04-18-007025-a>

³⁵<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-04-18-007025-a/print/bids/pdf/98d3042d46784a1e8c5861b57a6b0b06>

“Відповідно до пункту 5.8 Договору управління активами (майном) щомісяця розмір надходжень (доходів) до Державного бюджету України визначається як сума надходжень (доходів) за місяць, зменшена на суму необхідних витрат та винагороди Управителя.

*Таким чином, Державний бюджет України отримуватиме більше надходжень у випадку меншої винагороди Управителя, тобто в даному випадку наша тендерна пропозиція, об’єктивно визначена нами як ринкова - економічно доцільна як для нас, так і для замовника”.*³⁶

З моменту закінчення аукціону розпочалася стадія кваліфікації переможця. На цьому етапі АРМА перевіряє всі документи, які надали в складі своєї пропозиції та оцінює їх відповідність вимогам тендерної документації. Першим для перевірки АРМА обирає учасника з найнижчою тендерною пропозицією, а останнім - з найбільшою. Зазвичай, ця стадія триває 5 робочих днів. Проте, якщо тендер виявляється складним і з великою кількістю документів - АРМА може продовжити цей строк до 20 робочих днів. Але в такому разі воно повинно прикріпити в систему обґрунтування такого довгого розгляду.

Також ТОВ “ВІСТА+” було адресовано вимогу усунення невідповідностей в тендерній документації, які воно мало уточнити до 7 травня 2024 року. 8 травня АРМА відхилило тендерну пропозицію ТОВ “ВІСТА+”, посилаючись на те, що учасник процедури закупівлі не виправив виявлені замовником невідповідності в інформації та/або документах, що подані ним у своїй тендерній пропозиції³⁷.

Так само АРМА відхилило тендерні пропозиції і ТОВ “ТРУБ-ІНЖБУД” та ФОП Токарева Олексія Олександровича. Після розгляду пропозиції ТОВ “ФІНАНСОВО-ПРОМИСЛОВА КОМПАНІЯ «РЕСУРСГРУП” АРМА відхилила і її. А отже, усі пропозиції розглянуті, управителя не обрано. Очікуємо на повторний аукціон.

³⁶ <https://public-docs.prozorro.gov.ua/get/5949ef0b7d044d488778c7c54b2e747c?Signature=pfEiMht6SgLusEhXrgxEWtnXOsSmzNCQ6Qj3g4Jf3Mwvrd%2BQs82dD1MQWvCgHrvz2fnMJ90yziRKGZplSrdfBQ%3D%3D&KeyID=52462340>

³⁷ <https://public-docs.prozorro.gov.ua/get/1131946a4bd24e2aa8fef7474838bb14?Signature=SL%2FJZceFcM%2Fblq3hdByrLFPzJ1YCOWwuSPDmdOSXS68Zv%2FURnlbLwBnjOCBmN%2B6YPuTAzflEeJIBCQwMyZxrDw%3D%3D&KeyID=52462340>

Загалом же, станом на 02.07.2024, було проведено 5 аукціонів. Перший ми проаналізували вище. На другому аукціоні шукали управителя для нежитлового приміщення, що знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Павлівська, будинок 18³⁸. Поки що це єдиний аукціон, який увінчався укладенням договору з КОНСОРЦІУМОМ "Управляюча компанія "КАМпарітет". За результатами третього аукціону щодо санаторію "Поляна" повідомлення про намір укласти договір управління отримав КОНСОРЦІУМ "АКВА РЕСУРС 24"³⁹. З таким же результатом закінчився і аукціон щодо трьох об'єктів нерухомого майна у Львові⁴⁰. За умови підписання договору управителем майна може стати ТОВ "ТРАНСГОСП". Проте, у випадку з іншим санаторієм - "Квітка Полонини"⁴¹ - досі триває процедура кваліфікація переможця.

Інші 4 аукціони не відбулись через відсутність пропозицій, а ще на 2-ох триває подання пропозицій⁴².

Отже, АРМА оголосило на Prozorro 11 відкритих конкурсів на відібрання управителів арештованого майна. При цьому, як повідомляє агентство, 2 з них - заблоковані скаргами власників майна на рішення уповноважених осіб АРМА, що затягує процес передачі активів в управління⁴³.

Загалом же, у 2024 році укладений лише один договір управління активами. Враховуючи десятки тисяч активів, які очікують своєї долі, ця проблема є глобальною і впливає на ефективність діяльності АРМА.

В чому причини таких результатів?

Як зазначила сама АРМА, активи не передані в управління або ж не реалізуються через наступні причини:

- ухвала надіслана до АРМА без відповідного звернення прокурора;
- активи знаходяться на тимчасово окупованій території або знаходяться у розшуку.

³⁸<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-04-30-000584-a>

³⁹<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-05-15-002969-a>

⁴⁰<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-05-31-007833-a>

⁴¹<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-05-08-009789-a>

⁴²https://prozorro.gov.ua/uk/search/tender?buyer=41037901&sort=publication_date,desc (станом на 02.07.2024)

⁴³<https://arma.gov.ua/news/typical/arma-obralo-upravatelya-neruhomosti-v-kyevi-cherez-sistemu-publichnih-zakupivel-prozorro>

У таких випадках АРМА звертається до процесуального керівника та/або до суду з проханням привести у відповідність до вимог Закону ухвалу або надіслати її з відповідним зверненням прокурора, або інші підтверджуючі документи.

Ще деякі причини, притаманні активам, у яких наявний “російський слід”:

- законодавча заборона управління корпоративними правами без згоди власника. В результаті, АРМА не може управляти російськими активами, адже абсурдною є потреба у погодженні дій з підсанкційними росіянами. Змінити це намагалися декілька разів. Остання законодавча ініціатива, законопроект № 10069, вже включено до порядку денного. Сподіваємось, він буде якнайшвидше розглянутий і розблокує управління корпоративними правами.
- стягнення цих активів по іншим процедурам (примусове вилучення, конфіскація як санкція). Це призводить до необхідності знімати арешти, узгоджувати дію різних правових режимів щодо майна між собою.

2.3. Рекомендації

Функція управління активами потребує перегляду та вдосконалення. Для цього потрібні тактичні та стратегічні рішення як на законодавчому рівні, так і в практичній площині, які дозволять підвищити ефективність та прозорість відбору тимчасового управителя та всього процесу тимчасового управління.

Стратегічне рішення.

Визначення на рівні Закону України “Про АРМА” основних засад відбору тимчасового управителя.

Основні засади комплексної процедури відбору тимчасового управителя мають бути затверджені на рівні Закону, а не Наказу АРМА. В нинішніх умовах цього не достатньо. Це сприятиме прозорості відбору і стане запобіжником для втручання у цю процедуру. На рівні Закону пропонується визначити:

- Яким чином відбуватиметься конкурсний відбір;
- Вимоги до управителя;
- Порядок укладення договору з переможцем.

Тактичні рішення.

1. Визначення на рівні Закону України "Про АРМА" необхідності публікації істотних умов договору управління майном, зокрема, строку дії договору, предмету договору, ціни договору, а також інформації про гарантійний платіж та % відрахувань до бюджету. Пропонується, щоб публікація здійснювалась у Реєстрі. Також, варто встановити обов'язок АРМА публікувати щомісячні звіти про ефективність управління, які їм подають тимчасові управителі.

2. Розблокування управління корпоративними правами. Для цього потрібно ухвалити, з доопрацюванням окремих положень, законопроект №10069. Це дозволить управляти активами без згоди власника у випадках, коли така згода є об'єктивно неможливою (активи з російським слідом).

3. Реалізація арештованих активів в АРМА.

3.1. Правові засади реалізації арештованих активів в АРМА.

Управління арештованими активами в АРМА може здійснюватись або шляхом передачі тимчасовому управителю або шляхом реалізації. У зв'язку з тим, що рухоме майно може швидко втратити свою вартість, зіпсуватися або ж потягнути за собою істотні витрати на його зберігання (понад 50% вартості на рік), за рішенням слідчого судді, суду, воно може бути передано на реалізацію.

До зміни керівництва АРМА у липні 2023 року цей спосіб роботи з активами був пріоритетний для "попередників". Продаж у непрозорий спосіб російського аміаку та білоруського калію за заниженими цінами (втрати держави оцінюються в півмільярда гривень⁴⁴), ледь не призвів до прийняття рішення про ліквідацію АРМА. При чому використовувалися майданчики, які не могли навіть публічно розмістити оголошення про проведення торгів.

Така ситуація потребувала змін, і наприкінці 2023 року, вони були ухвалені. У листопаді 2023 року було внесено зміни⁴⁵ до постанов Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2017 р. № 558 і від 27 вересня 2017 р. № 719, якими затверджено новий Порядок відбору на конкурсних засадах юридичних осіб, які здійснюють реалізацію арештованих активів та новий Порядок реалізації арештованих активів на електронних торгах.

⁴⁴https://biz.censor.net/resonance/3410227/pislya_narad_v_op_yak_arma_neprozero_prodavala_rosiyiskyyi_amiak_ta_biloruskyyi_kaliyi

⁴⁵<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1250-2023-%D0%BF#Text>

Відтепер для того, щоб мати можливість організувати реалізацію майна на території України, юридична особа має відповідати загальним кваліфікаційним критеріям (мати реєстрацію як юридична особа, відкритого кінцевого бенефіціарного власника, статутний капітал не менш як мільйон гривень, право на використання електронного майданчика та інші), та водночас має відповідати додатковим кваліфікаційним критеріям (наприклад, за два останні роки уклали не менше трьох договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації на суму не менше 7,5 млн гривень).

Загальні кваліфікаційні критерії - базові вимоги до авторизованих операторів електронних майданчиків. Додаткові критерії - для того, щоб ранжувати учасників, якщо їх буде декілька. В залежності від кількості років, або ж суми проданих лотів, існує шкала (додаток 2 до Постанови), за якою операторам присвоюються певні бали. Сума цих балів і визначатиме переможця.

Відбором організаторів займається комісія АРМА, яка складається з 7 осіб, з яких п'ятеро обираються з числа посадових осіб АРМА та/або посадових осіб з органів державної влади, зокрема Мінекономіки та Мін'юсту (за їх згодою) та двоє з Громадської ради при АРМА. Наразі до складу комісії входять 5 осіб⁴⁶.

Процедура Конкурсу зводиться до наступного. Оприлюднюється оголошення про проведення Конкурсу, потім потенційні учасники подають заяву з переліком відповідних документів. Далі Комісія під час онлайн-трансляції засідання розглядає надані пропозиції щодо кожного лоту, проводить індивідуальне оцінювання, заповнюють бланки та обирають переможця Конкурсу та учасника, який посів друге місце за кількістю балів (якщо у Конкурсі брало участь 2 і більше учасників).

Ще одним важливим аспектом, який був вирішений цими змінами, стала можливість реалізації активів, які перебувають за кордоном. Процедура дещо інша. Спочатку АРМА потрібно отримати погодження від КМУ, яке оформляється протокольним рішенням. Комісія АРМА залишається у вищезгаданому складі. Оголошення про проведення конкурсу додатково публікується англійською мовою.

⁴⁶<https://arma.gov.ua/files/general/2024/04/30/20240430163831-30.pdf>

Серед загальних кваліфікаційних критеріїв, яким має відповідати учасник конкурсу, який буде реалізовувати актив за кордоном варто відзначити:

- наявність права використання системи електронних торгів за принципом аукціону;
- наявність не менше трьох років досвіду організації на міжнародному рівні реалізації активів відповідного типу;
- наявність бездоганної ділової репутації.

Додаткових кваліфікаційних критеріїв всього вісім (серед іншого - наявність в учасника конкурсу працівників, що мають необхідні знання та практичний досвід із підготовки та проведення реалізації майна, зокрема арештованого, наявність в учасника конкурсу (самостійно або із залученням інших осіб) практичного досвіду, який становить не менше трьох років, щодо організації проведення оцінки активу, який підлягає реалізації, професійними оцінювачами).

Учасники подають заяву з відповідними документами. Комісія проводить їх розгляд, і кожен член комісії самостійно виставляє оцінки учасникам відповідно до шкали оцінювання, аналогічно як і щодо майна, яке пропонується до реалізації в Україні.

3.2. Практика реалізації активів в АРМА. Що вдалося досягти?

Реалізація активів в Україні

Звітуючи за 2023 рік, АРМА зазначила що від реалізації арештованих активів на рахунки АРМА надійшло 570,64 мільйонів гривень. Продавали аміак, хімічну сировину, мінеральні добрива. Ці кошти були розміщені на депозитних рахунках у державному банку, що дозволило отримати надходження в розмірі 45,33 мільйони гривень⁴⁷.

Конкурсна комісія у 2024 році збирається по декілька разів на місяць, станом на 02.07.2024 вже проведено 24 засідання, на яких оголошуються конкурси на відбір організаторів та розглядаються подані документи.

⁴⁷ <https://arma.gov.ua/files/general/2024/04/12/20240412190505-61.pdf>

Станом на 02.07.2024, Комісія обрала переможців у 37 конкурсах і найближчим часом обрані лоти вже можна буде придбати на Prozorro.Продажі, зокрема:

- Зерно пшениці озимої вагою 854,5 тон, 58,16 тон, 288,6 тон.
- Деревину породи "дуб" в кількості 870 колод".
- 2 квадроцикли марки "BOMBARDIER" та транспортний засіб "TRAXTER".
- Колекцію картин та ікон в кількості 136 одиниць, що належали Медведчуку В.В.

Але у 2024 році активи не лише передавали для реалізації, а і вже були перші успішні випадки реалізації активів. На початку березня 2024 у державній електронній торговій системі Prozorro.Продажі відбувся перший онлайн-аукціон з продажу арештованого активу, що знаходився в управлінні АРМА⁴⁸. Це були 1.2 тис. тонн зерна пшениці озимої 4 класу. Для участі в онлайн-аукціоні з продажу цього зерна зареєструвався один учасник - ТОВ "Інга", який запропонував за нього 4.9 мільйона гривень і виграв. Наголошуємо, що це перший за останній час кейс по реалізації активів. Щодо аукціону відзначимо, що запропонований актив вже рік знаходиться у порту, і є проблемним для його реалізації. Щодо зерна було проведено оцінку, надано звіт. Також відзначимо про дотримання процедури аукціону (можливість отримати інформацію про сам аукціон, про об'єкт, можливість подати заявки і взяти участь було забезпечено для всіх бажаючих). А той факт, що в аукціоні взяла участь лише одна особа, свідчить про невисокий попит на такий актив. Проте факт участі лише однієї особи не вказує на занижену або завищену вартість активу. Враховуючи проблемність активу, ціна, яка сплачена, відображає ринкову вартість активу.

А вже на початку квітня під час онлайн-аукціону був реалізований другий лот - 1553 тони скрапленого газу. В цей раз участь в аукціоні взяло 4 учасники, а переможцем стало Спільне Українсько-Американське підприємство "УКРКАРПАТОЙЛ ЛТД". Наразі, АРМА вже отримала кошти за цей актив у сумі 50 802 024,17 гривень⁴⁹ та уклало договір з переможцем. Наявність декількох учасників в аукціоні свідчить про більший попит на актив, ніж у випадку із зерном, а ціна, яка визначена - відображає вартість товару.

⁴⁸ <https://prozorro.sale/news/2024/03/07/u-derzhavnij-sistemi-prozorroprodazhi-vidbuvsya-pe/>

⁴⁹ <https://procedure.prozorro.sale/api/documents/public/2648b51f47024530aa3c4bb53057cea4>

Також у квітні було визначено переможця ще стосовно одного лоту - добрива мінеральні, азотні загальною вагою 2192,07 тон. Переможцем торгів стало ТОВ "Мирко Трейд". Проте, актив було продано вдвічі дешевше від початкової ціни - за 32 028 632,43 гривень від стартової - 64 057 264,86 гривень. АРМА відреагувало⁵⁰ на цей факт та заявило про намір відмінити торги на "Prozorro.Продажі" щодо цього лоту. Через два тижні АРМА закінчило перевірку торгів та підписало протокол, яким ТОВ "Мирко Трейд" визнано переможцем аукціону⁵¹. Запропонована ціна лоту визнана справедливою. Тепер переможець зобов'язаний сплатити за актив ще й податкові та митні платежі, кошти за оцінку та зберігання. Загалом, за результатами цих торгів до державного бюджету перераховано майже 48 млн гривень в тому числі митні платежі та ПДВ.

Також у травні вже вдалось реалізувати легковий автомобіль «FORD MUSTANG»⁵². Аукціон відбувся 22 травня 2024 року. Присутній був тільки 1 учасник - Дудко Анатолій Вікторович, який запропонував за авто ринкову ціну в 512 000 гривень при початковій ціні лота в 486 773, 33 гривень. Договір з учасником вже укладений, а кошти за актив перераховані на рахунок АРМА.

19.06.2024 та 21.06.2024 року відбулися повторні аукціони щодо аудіосистем марки «Lenso» в кількості 50 одиниць з початковою ціною реалізації в 606 520, 00 гривень⁵³ та 4-х видів мінеральних добрив⁵⁴ відповідно. Переможцем конкурсу з реалізації аудіосистем став учасник з ціною пропозицією в 326 065,20 грн. Стартова ціна для 4-х лотів мінеральних лотів була пропорційна об'єму майна, що підлягає реалізації, і варіювалась від 3 до 21 млн гривень. В кінцевому результаті, переможці запропонували більші суми за ці активи. Станом на 02.07.2024 року ще очікується опублікування протоколів та підписання договорів.

А 01.07.2024 року на "Prozorro.Продажі" розпочато прийом пропозицій для реалізації трьох активів, які сформовані в групі: 1) мобільні телефони, навушні бездротові гарнітури, годинник наручний, 2) планшети, 3) ноутбуки та моноблоки. Аукціони відбудуться 09.07.2024.

⁵⁰<https://arma.gov.ua/news/typical/arma-mae-namir-vidminiti-torgi-na-prozorroprodaji-schodo-mineralnih-dobriv-karbamido-amiachna-sumish>

⁵¹<https://procedure.prozorro.sale/api/documents/public/1ba0bbe4701949dba0962905aba80f16>

⁵²<https://prozorro.sale/auction/APE001-UA-20240509-44408/>

⁵³<https://prozorro.sale/auction/APD001-UA-20240610-94598/>

⁵⁴<https://bi.prozorro.sale/#/auctions>

Як бачимо, реформування нормативно-правової рамки щодо реалізації активів АРМА вже забезпечило надходження більш ніж 88 млн гривень на рахунок АРМА, а отже, нарешті активувало описаний вище механізм.

Декілька причин, які призвели до того, що процес реалізації лише потроху запускається.

1. Непроведення оцінки до змін до Постанов № 558 та № 719 або ж оцінка активу за ціною нижчою, ніж є насправді.

До змін, процес оцінки організувала АРМА, а не організатор аукціону. Попереднє керівництво не проводило оцінку належним чином, що катастрофічно впливало на процес реалізації активів. Яскравим прикладом цієї проблеми став кейс ТОВ "Голденфлора", про який ми вже згадували вище.

2. Невирішене питання зі зберіганням активів.

У кейсі ТОВ "Голденфлора", товар, тобто електроніка (планшети, телефони тощо), поки тривала судова тяганина, зберігався на складах, очікуючи реалізації.

Перш за все, за два роки зібралася пристойна сума за зберігання активів. З урахуванням обставин, з великою долею вірогідності, саме АРМА і повинна буде сплатити за зберігання активу.

Несплата за зберігання має наслідком і заборону доступу до активу. Адже зберігачі зазначають про необхідність спочатку сплати за зберігання, а вже потім АРМА зможе побачити в якому стані перебуває той чи інший актив. Крім цього, за цей час, товари істотно впали в ціні, що вплине на вартість їх подальшої реалізації.

3. Наявність російського сліду у переданих в АРМА активів.

У випадку скасування арешту, АРМА повинна забезпечувати права законних власників і повертати активи. З практики, яку ми досліджували, це не завжди вдається. Причини цього різні, і однією з них є те, що активи, що передаються в АРМА мають власників з РФ або пов'язані з РФ.

Наприклад, на розгляд Антикорупційної ради АРМА передано так званий "кейс Абібуллаєва". Судом було арештовано грошові кошти в сумі понад 18,8 мільйонів гривень, які належали Абібуллаєву Ю.Ш. Після зняття арешту, Абібуллаєв Ю.Ш. звернувся до АРМА з метою повернення коштів. АРМА відмовилась повертати кошти з огляду на наявність російського громадянства у цієї особи, що було підтверджено листом Служби безпеки України. Таким чином, АРМА могла посилатись на Постанову КМУ №187⁵⁵, яка забороняє виконувати грошові зобов'язання на користь громадян РФ.

Водночас, далеко не завжди зв'язок громадян з РФ є очевидним, і відповідно постає питання послідовного і чіткого застосування положень Постанови. Адже наявне судове рішення про скасування арешту, і відповідно до вимог Кримінального процесуального кодексу, майно має бути повернуто законному власнику.

Сама Постанова потребує доопрацювання з метою її синхронізації з іншими нормативно-правовими актами, і особливо з кримінальним та санкційним законодавством.

⁵⁵<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/187-2022-%D0%BF#Text>

Реалізація активів за кордоном.

АРМА почала процес реалізації арештованих активів за кордоном. Першим таким активом стала арештована яхта Royal Romance, яка належить В. Медведчуку. Кабінет Міністрів України ухвалив протокольне рішення у лютому 2024 року і дозволив проводити конкурс щодо реалізації активів⁵⁶.



Джерело: Оголошення конкурсного відбору управителів активами на офіційному сайті АРМА

Детальна інформація про конкурс за посиланням⁵⁷. Відзначимо, що подались три учасники, а до конкурсу було допущено два - Boathouse Auctions, INC. та Troostwijk Auctions. Відповідно до оцінок членів конкурсної комісії, виграв другий учасник - Troostwijk Auctions⁵⁸. Однак 30 квітня цей аукціонний дім своїм листом повідомив АРМА про відмову від продовження переговорів для підготовки та підписання договору про організацію торгів. Як заявляє сама АРМА, зазначені причини є конфіденційними і не підлягають розголошенню⁵⁹. А голова АРМА Олена Дума наголосила, що ці причини точно пов'язані із супротивом Медведчука⁶⁰.

⁵⁶ <https://arma.gov.ua/commission/doc/20240321-04-ua.pdf>

⁵⁷ <https://arma.gov.ua/commission/page-uk.html>

⁵⁸ <https://arma.gov.ua/commission/doc/Eval%20form%20Troostwijk%20Auctions.pdf>

⁵⁹ <https://arma.gov.ua/news/typical/arma-obrano-novogo-peremojtsya-torgiv-ta-provodit-peregovori-z-auktsionnim>

⁶⁰ https://t.me/olena_duma_arma/805

Відтак, за умовами Конкурсу, пропозиція щодо реалізації 92-метрової яхти "Royal Romance", 1 травня 2024 року була передана учаснику, який посів друге місце - американському аукціонному дому Boathouse Auctions, INC. АРМА вже розпочало переговори з їх представниками. Сподіваємось на якнайшвидшу реалізацію цього лота.

Даний прецедент є надзвичайно важливим, адже чимало активів осіб, які повинні бути притягнуті до відповідальності за російську агресію, знаходяться за кордоном. Тож очікуємо, що таких активів, які будуть реалізовуватись ставатиме ще більше.

Загалом, очікуємо, що увесь процес реалізації активів (в Україні і за кордоном) буде рухатись швидше, і дедалі більше активів підуть на реалізацію, оскільки за нашою інформацією, чимало активів наразі перебувають на зберіганні, втрачають вартість і відповідно продати їх з кожним місяцем буде набагато складніше.

3.3. Рекомендації

Для підвищення ефективності процесу реалізації активів в АРМА рекомендується здійснити кілька додаткових ключових кроків.

1. Важливо переглянути існуючі негативні практики зберігання активів, включаючи вдосконалення умов зберігання та відповідальності за їх знецінення. Потрібно застосовувати можливості АРМА щодо обліку активів, періодичної перевірки їх стану та фінансування зберігання активів. Ті ж активи, щодо яких неможливо забезпечити належне зберігання протягом тривалого часу - продавати за прискореними процедурами з урахуванням потенційної можливості зниження ціни.

2. Також, слід підвищувати ефективність інформування про проведення аукціонів. Потрібно використовувати можливості сучасних цифрових платформ для розширення бази потенційних покупців і забезпечення вищого рівня конкуренції на аукціонах, що сприятиме підвищенню цін і ефективності продажів.

3. Необхідно ініціювати реалізацію арештованих активів за кордоном. Варто розширювати можливості АРМА по розшуку таких активів, а також співпрацю між Україною та країнами Європи, в яких перебуває велика кількість активів

Висновки

Агентство з розшуку та менеджменту активів має стати стійкою та потужною ланкою між активами, які мають "кримінальний шлейф", і повинні бути збережені поки триває кримінальне провадження та бізнесом, який здатний сприяти і активно допомагати в цьому. Звісно ця допомога не є безкоштовною, і враховуючи непросту природу активів, очевидним є необхідність стимулювання бізнесу до участі в конкурсах.

Першим і безумовно важливим етапом є ефективне проведення оцінки активів перед тим як їх передавати управителю. Це мають забезпечити обрані на конкурсах суб'єкти оціночної діяльності. Попри 38 успішно укладені договори із СОД, відсутність належного рівня прозорості, оплата послуг СОД вже після укладення договору з управителем, брак поінформованості суб'єктів про існування конкурсів - це та частина проблем, яка може і має бути вирішена. Для цього потрібно змінити окремі процедури в АРМА або ж розглянути можливість перенесення відбору оцінювачів на Prozorro.

Належна якість оцінки впливає на передачу в управління арештованих активів тимчасовому управителю. Вартість об'єкта оцінки і подальша ціна за нього, яка буде запропонована управителем покаже скільки коштів від управління отримає Державний бюджет України. У квітні АРМА активувала процедуру передачі арештованого майна в управління, яка раніше була присутня тільки на папері. Проте наразі функція управління потребує доопрацювання. Відсутність визначення на рівні Закону процедури обрання управителя негативно позначається на ефективності управління. Поки що не створено передумов для широкого залучення потенційних приватних управителів. Крім цього, окремі пробіли в законодавстві (невирішення питання управління корпоративними правами, закритість положень договору) теж не сприяють прозорості та результативності управління. Необхідно підвищувати доступність інформації про управління, про укладені договори, а також про ефективність управління.

Є активи, які істотно падають в ціні вже через декілька місяців після їх арешту і зберігання. Є активи, які просто таки знецінюються і не вартуватимуть незабаром нічого. Навіть зберігання таких активів за певний час може перевищити вартість самих активів. Саме тому, важливо забезпечити швидку реалізацію таких активів на майданчиках Prozorro.Продажі.

АРМА вже активно задіює цей механізм, про що свідчить реалізація 4 лотів за 3 місяці із залученням до державного бюджету трохи більше 88 млн гривень. Необхідним є створення позитивного іміджу всього процесу реалізації для того, щоб з одного боку, бізнес приходив на ці конкурси і створював конкуренцію, що допоможе підвищити ціну на актив, а з іншого, були захищені законні інтереси власника арештованого майна, у випадку якщо арешт буде знято, або держави, у випадку, якщо активи будуть конфісковані.

Над всіма цими функціями має бути проведена щоденна ретельна робота, щоб покращувати і підвищувати їх якість. Це позитивно вплине на імідж та довіру до АРМА.