

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА

Міжнародний центр культури і мистецтв (МЦКМ або Жовтневий Палац)



Аналітична записка
Міжнародний центр культури і мистецтв (МЦКМ або Жовтневий Палац)

Виявлені проблеми станом на 02.04.2025

- Відсутність публікації на Prozorro про конкурс на пошук тимчасового управителя протягом 20 місяців.
- Процедуру призупинено через оскарження тендерної документації.
- Необхідність встановлення чітких строків оголошення і проведення конкурсу по відбору тимчасового управителя.

1. Загальна інформація про актив

Міжнародний центр культури і мистецтв (МЦКМ) - це пам'ятка архітектури, спроектована і побудована у середині 19 сторіччя відомим архітектором Вікентієм Беретті. МЦКМ - це один із головних концертних залів (вміщує понад 2000 глядачів) та культурних осередків столиці України. На сцені МЦКМ постійно проводяться концерти, вистави, конкурси, фестивалі тощо. МЦКМ є домівкою для численних гуртків, студій та ансамблів. У бібліотеці МЦКМ зберігається понад 70000 примірників книжок.

Будівлю МЦКМ занесено до переліків пам'яток:

- містобудування і архітектури національного значення;
- переліку пам'яток історії місцевого значення¹.

Власником активу є Федерація професійних спілок України (через Підприємство ФПУ “Міжнародний центр культури і мистецтв профспілок України”). Адреса - м. Київ, вулиця Інститутська, будинок 1, загальна площа становить 17 597,70 м. кв.

Відповідно до Звіту про оцінку майна від 01.09.2024 року, складеного ПП “Експерт-Аналітика”, ринкова вартість активу станом на грудень 2024 – січень 2025 року становить 427 663 000 грн., що підтверджується рецензуванням Звіту про оцінку майна від 18.09.2024 року².

2. Актуальний стан

28 червня 2023 АРМА почало пошук управителя комплексу будівель МЦКМ³. В цей же день оголошено конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності для оцінки комплексу будівель МЦКМ⁴.

Проте конкурс на Prozorro за період 2023-2024 року так і не був оголошений

¹ https://kyiv.gp.gov.ua/ua/news.html?_m=publications&_c=view&_t=rec&id=309566

² <https://public-docs.prozorro.gov.ua/get/ab3071527a0c43ada1c8f25b4bb5a375?Signature=m1oTwyuTMbC%2F2Gi9MXcbmNtfSwNFQNZSe3D9hWQ%2FdgAoO9tXF4bbUzKOGaYrhUjf49dVTueboI%2Bmq%2F28941NAA%3D%3D&KeyID=52462340>

³ https://arma.gov.ua/asset_management/view/poshuk-upravatelya-kompleks-budivel-mtskm-jovtneviy-palats

⁴ <https://arma.gov.ua/appraisers/view/ogolosheno-konkurs-z-vidboru-subektiv-otsinochnoi-diyalnosti-dlya-kompleksu-budivel-mtskm-jovtneviy-palats>

Як наслідок, довгий час актив навіть не було виставлено для передачі у тимчасове управління.

16 серпня 2024 року АРМА оголосило про проведення попередніх консультацій та аналізу ринку для підготовки тендерної документації щодо проведення конкурсу з відбору управителя арештованими активами⁵. В цей же день оголошено конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності для визначення оціночної вартості МЦКМ⁶.

11 березня 2025 року на платформі Prozorro оприлюднено оголошення про проведення відкритих торгів (відкриті торги з особливостями) із закупівлі послуги з управління МЦКМ⁷.

- Очікувана вартість предмета закупівлі - 300000 грн. Відповідно торги починаються з 30% винагороди управителя від доходів з управління активом.
- Сума щомісячних очікуваних доходів від управління повинна становити не менше 2 млн гривень (гарантійний платіж)⁸.

Кінцевий строк подання тендерних пропозицій встановлено 25 березня 2025 року. І на наступний день було заплановано початок аукціону.

Проте, 21 березня 2025 року отримано скаргу ТОВ “Стерео Івентс” на дискримінаційні вимоги тендерної документації. Розгляд скарги відбувся 01.04.2025. 2 квітня 2025 року з'явилась резолютивна частина рішення відповідно до якої скаргу було задоволено⁹.

Станом на 02.04.2025 торги призупинено, очікується повний текст рішення від 01.04.2025 року №5085.

3. Підстави для арешту активу та його передачі АРМА

Головним слідчим управлінням ДБР за процесуального керівництва Офісу Генерального прокурора проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні № 62019100000001170 від 20.08.2019 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 1 ст. 15, ч. 5 ст. 191, ч. 2 ст. 364, ч. 2 ст. 367, ч. 5 ст. 191 КК України.

Ухвалою слідчого судді Личаківського районного суду міста Львова від 30.08.2022 у справі за № 463/6275/22¹⁰ накладено арешт у вигляді заборони відчуження, розпорядження та користування нерухомим майном власником якого є Федерація професійних спілок України та яке є речовим доказом у кримінальному провадженні № 62019100000001170, зокрема МЦКМ.

⁵https://arma.gov.ua/asset_management/view/ogolosheno-konkursniy-vidbir-upravitelya-neruhome-mayno-roztashovane-u-m-kievi

⁶<https://arma.gov.ua/appraisers/view/ogolosheno-konkursniy-vidbir-sub%CA%BCektiv-otsinochnoi-diyalnosti-neruhome-mayno-u-m-kievi>

⁷ <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2025-03-11-010622-a>

⁸ <https://arma.gov.ua/news/typical/arma-ogolosilo-konkurs-z-vidboru-upravitelya-dlya-palatsu-jovtneviy>

⁹<https://public-docs.prozorro.gov.ua/get/565068a24da647aa82221118b01d7611?Signature=DKRi32REI9UtpcHG%2Bb5feXcz2sJmRz1Vo%2F3g8Co3FjJ7J%2BfkV1RCSEjYA%2Fe%2F%2BsABgLWw4oJirxu9HR78bpCIBQ%3D%3D&KeyID=52462340>

¹⁰ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105977647>

Досудовим розслідуванням встановлено, що неналежне виконання Головою ФДМУ своїх службових обов'язків та системне ігнорування вимог ст.2, п. 5 ч. 1 ст. 4 Закону України “Про Фонд державного майна України” в частині відсутності належного контролю у сфері організації та проведення приватизації державного майна, відчуження державного майна, передачі державного майна в оренду та користування, повернення у державну власність державного майна, що було приватизоване, відчужене або вибуло з державної власності з порушенням законодавства, призвело до відчуження об'єктів нерухомості, які перебували в управлінні Федерації професійних спілок України, ПрАТ “Укрпрофоздоровниця”, ПрАТ “Укрпрофтур” та є державною власністю.

Так у період з 1992 року по теперішній час, службові особи ПрАТ “Укрпрофоздоровниця”, ПрАТ “Укрпрофтур”, Федерації професійних спілок України, діючи за попередньою змовою групою осіб із невстановленими під час досудового розслідування особами, умисно, бажаючи збагатитись за рахунок чужого майна, здійснюють відчуження курортно-оздоровчих, спортивних та інших державних комплексів, які перебувають у їхньому віданні, без погодження із ФДМУ, що призводить до нанесення матеріальної шкоди (збитків) державі в особливо великих розмірах.

Під час проведення слідчих (розшукових) дій органом досудового розслідування отримано інформацію про об'єкти нерухомого майна, що перебувають у володінні Федерації професійних спілок України, які в найближчий час плануються до відчуження, зокрема до продажу планується МЦКМ.

Зібрані під час досудового слідства докази вказують на те, що МЦКМ є об'єктом протиправного посягання службових осіб правоохоронних органів та працівників Федерації професійних спілок України.

Ухвалою слідчого судді Печерського районного суду міста Києва від 14.10.2022 у справі за № 757/28080/22-к (кримінальне провадження № 6201910000001170 від 20.08.2019 року)¹¹ МЦКМ передано АРМА для здійснення заходів з управління ним з метою забезпечення їх збереження, збереження його економічної вартості.

25.11.2022 ДБР повідомило про підозри колишнім посадовцям КМДА у незаконній передачі права власності на держмайно, у т.ч. МЦКМ¹².

¹¹ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107174755>

¹²

<https://dbr.gov.ua/news/dbr-povidomilo-pro-pidozri-kolishnim-posadovcyam-kmda-u-nezakonnij-pered-achi-prava-vlasnosti-na-derzhmajno-u-tomu-chisli-zhovtnevij-palac>