

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА №7

Будинок профспілок

Проект - "Моніторинг управління арештованими активами"



АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА №7

Будинок профспілок

Проект - "Моніторинг управління арештованими активами"

Публікація підготовлена в межах проекту щодо моніторингу діяльності Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів (АРМА). У центрі уваги Інституту законодавчих ідей – практичні аспекти передачі арештованих активів в управління, зокрема з метою їх подальшої реалізації. Аналіз охоплює типи активів, що передаються в управління, типові проблеми, що виникають на різних етапах цього процесу, а також системні чинники, які перешкоджають ефективному управлінню. За результатами моніторингу сформовано пропозиції щодо удосконалення відповідних процедур і нормативного регулювання.

Видавець: аналітичний центр «Інститут законодавчих ідей». Всі права захищені.

Автори: Світлана Гордієнко, Тарас Рябченко

Аналітична записка №7
Проект - “Моніторинг управління арештованими активами”
Будинок профспілок

Резюме

Будинок профспілок - адміністративна будівля у центрі Києва вартістю майже 848 мільйонів гривень. Через махінації Федерації профспілок України на цей актив було накладено арешт та передано до АРМА.

Організація процесу передачі цього активу в управління ілюструє проблему неврегульованості строків на оголошення конкурсів по відбору тимчасового управителя. З моменту передачі активу до оголошення на Prozorro минуло 19 місяців.

Створення управителя вже після початку відбору управителя для Будинку профспілок та наявність лише одного працівника у нього викликають сумніви щодо майбутньої ефективності управління арештованими активами.

Зафіксовано спроби силового захоплення Будинку профспілок особами, які можуть бути пов'язані із керівництвом Федерації професійних спілок України.

Виявлені проблеми станом на 26.05.2025

- Відсутність публікації на Prozorro про конкурс на пошук тимчасового управителя протягом 19 місяців.
- Управитель активу створений вже після початку пошуку управителя для нього.
- Спроби силового захоплення активу особами, які начебто пов'язані із його власниками.

1. Загальна інформація про актив

Будинок профспілок - це адміністративна будівля у самому центрі столиці України, яка була введена в експлуатацію у 1980 році. Упродовж 2016 - 2018 років будівля була відновлена приватним інвестором після масштабної пожежі під час Революції Гідності. Будинок профспілок знову почав працювати 19.02.2019¹.

Власником активу є Федерація професійних спілок України (через Підприємство “Господарське управління Федерації профспілок України”). Адреса - м. Київ, майдан Незалежності, будинок 2, загальна площа становить 13892,2 м. кв. Реєстраційний номер 1774808580000².

Відповідно до Звіту про оцінку майна ПП “Експерт-Аналітик” ринкова вартість активу станом на 01.09.2024 становить 848 322 400 грн., що підтверджується рецензуванням Звіту про оцінку майна від 29.10.2024³.

2. Актуальний стан

18 травня 2023 року АРМА почало пошук управителя Будинку профспілок⁴.

Проте конкурс на Prozorro за період 2023-2024 року так і не був оголошений. Це підтверджує необхідність встановлення чітких строків проведення процедури відбору тимчасового управителя арештованим майном

Як наслідок, понад півтора року актив навіть не було виставлено на конкурс 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 Будинку профспілок⁶.

8 листопада 2024 року АРМА оголосило конкурс з відбору управителя для Будинку профспілок⁷.

¹ <https://surl.li/xjgov>

² <https://surl.li/ktdqom>

³ <https://surli.cc/xdwhcf>

⁴ <https://surli.cc/qdotav>

⁵ <https://surli.cc/wwwehft>

⁶ <https://surli.cc/kyikke>

⁷ <https://surli.cc/umjqyx>

11 грудня 2024 року на платформі Prozorro оприлюднено оголошення про проведення відкритих торгів (відкриті торги з особливостями) із закупівлі послуги з управління Будинком профспілок⁸:

- очікувана вартість предмета закупівлі - 300000 грн. Відповідно торги починаються з 30% винагороди управителя від доходів з управління активом;
- щомісячний мінімальний розмір надходжень до Державного бюджету України (гарантійний платіж) становить 1 591 224, 04 грн⁹.

В цьому конкурсі прийняв участь лише один учасник - Консорціум “Управляюча компанія “КАМпарітет” із тендерною пропозицією 50500 грн (5,05% винагороди). Проте, торги не відбулися через те, що учасник не виправив протягом 24 годин виявлені замовником невідповідності в інформації та/або документах, що подані ним у складі своєї тендерної пропозиції¹⁰.

23 січня 2025 року на платформі Prozorro знову оприлюднено оголошення про проведення відкритих торгів із закупівлі послуги з управління Будинком профспілок¹¹.

За результатами відкритого конкурсу 13.03.2025 серед чотирьох учасників управителем Будинку профспілок обрано Консорціум “Управляюча компанія “КАМпарітет” із тендерною пропозицією 101500 грн¹².

Проте, 20.03.2025 рішення про обрання управителя було скасовано через помилкове завантаження до платформи Prozorro протоколу по іншому конкурсу¹³.

Через це, АРМА довелося 10.04.2025 повторно приймати рішення про визнання Консорціуму “Управляюча компанія “КАМпарітет” переможцем конкурсу з відбору управителя Будинку профспілок¹⁴.

21.04.2025 відбулося укладення договору управління активами (майном)¹⁵, за яким:

- ринкова вартість активів становить 848 322 400 грн.;
- розмір винагороди управителя становить 10,15% від суми отриманого доходу за місяць;
- гарантований платіж становить 1 591 224,04 грн.

13.05.2025 АРМА передало Будинок профспілок в управління Консорціуму “Управляюча компанія “КАМпарітет”¹⁶.

22.05.2025 невстановленими особами (нібито представниками Всеукраїнської профспілки спортсменів) здійснено спробу силового захоплення Будинку профспілок.

⁸ <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-12-11-014355-a>

⁹ <https://surli.cc/bfsdji>

¹⁰ <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2024-12-11-014355-a/print/report/pdf>

¹¹ <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2025-01-23-014362-a>

¹² <https://surli.cc/jcwky>

¹³ <https://surli.cc/fzojvt>

¹⁴ <https://surli.cc/onklqg>

¹⁵ <https://surli.cc/xzpbpk>

¹⁶ <https://surli.cc/vqhhib>

АРМА пов'язує цю подію із окремими керівниками Федерації професійних спілок України¹⁷.

3. Підстави для арешту активу та його передачі АРМА

Особливістю цього активу є те, що він визнаний речовим доказом одночасно у трьох різних кримінальних провадженнях. В рамках кожного з цих кримінальних проваджень за Будинок профспілок постійно точиться процесуальна боротьба - з 2020 року на нього неодноразово накладались та скасовувались арешти, приймалися рішення про передачу в управління 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. 366, ч. 2 ст. 367, ч. 5 ст. 191 КК України.

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.

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 Будинок профспілок.

Зібрані під час досудового слідства докази вказують на те, що Будинок профспілок є об'єктом протиправного посягання службових осіб правоохоронних органів та працівників Федерації професійних спілок України¹⁸.

Ухвалою слідчого судді Печерського суду Києва від 03.04.2023 у справі за № 757/12536/23-к (кримінальне провадження № № 62019100000001170 від 20.08.2019 року)¹⁹ Будинок профспілок арештовано та передано АРМА для здійснення заходів з управління ним з метою забезпечення його збереження, збереження його економічної вартості.

¹⁷ <https://surli.cc/cfxiej>

¹⁸ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105977647>

¹⁹ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110077431>