

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА №11

Аналіз та систематизація даних про конкурси щодо перших 100 активів, виспавлених АРМА на платформі Prozorro

Проект “Моніторинг управління арештованими активами”



Аналіз та систематизація даних про конкурси щодо перших 100 активів, виставлених АРМА на платформі Prozorro

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

З моменту оновлення процедур відбору управителів, на платформі Prozorro було оголошено конкурси з пошуку управителів для 100+ унікальних активів, переданих в АРМА. Не всі з них наразі пройшли повний цикл процедури конкурсу - частина перебуває на різних етапах розгляду, а в більшості випадків договори управління так і не укладено. Більш того, щодо деяких з активів конкурси оголошувалися по декілька разів.

У цій довідці ми систематизували усю наявну інформацію, щоб показати загальну динаміку процесу, основні тенденції, а також сформулювали аналітичні висновки за результатами проведених конкурсів.

- 1) Кількість унікальних активів, щодо яких оголошено конкурси на Prozorro - 103**
- 2) Загальна кількість оголошених конкурсів, станом на 15.10.2025 (з урахуванням повторних конкурсів щодо одного активу) - 205**

У багатьох випадках конкурси оголошуються повторно. Це відбувається через відсутність учасників конкурсу або відхилення поданих пропозицій управителів. Конкурси щодо активів оголошувалися двічі, тричі, а іноді п'ять і вісім разів. При цьому багаторазове повторне оголошення конкурсу не підвищує ймовірність його успішного завершення. Більш детально про це буде написано нижче.

3) Розподіл оголошених конкурсів за роками:

- Кількість конкурсів оголошених у 2024 році - 33.
- Кількість конкурсів оголошених у 2025 році - 172.

Динаміку оголошення конкурсів слід оцінити як позитивну - виходить, що у майже 5 разів збільшилася кількість оголошених конкурсів. Ймовірно і сама АРМА змогла налагодити внутрішні процеси, щоб оперативніше оголошувати конкурси.

4) Кількість блоків активів, які належать до одного активу, але були виставлені на конкурс різними лотами - 2

У деяких випадках щодо активів, які належать одному власнику, були оголошені різні конкурси. Для чого це робиться, ми розкажемо нижче.

- А) Блок активів, що належать російському генералу Валерію Капашину - 12 різних лотів.
- Б) Блок активів, що знаходиться в м. Києві та Київській області - 6 різних лотів

Офіційним власником арештованої нерухомості є компанія Stichting Administratiekantoor LVV, на яку оформлено об'єкти нерухомості родини экс-міністра внутрішніх справ Віталія Захарченка.

Один актив, переданий в управління АРМА, може включати різні типи майна - від нерухомості до корпоративних прав чи земельних ділянок. Щоб зробити управління ефективнішим, іноді Агентство ділить такий актив на кілька

конкурсів, здебільшого, за типом або розташуванням майна.

Подібна сегментація є виправданою управлінською практикою, адже вона зменшує ризики неефективного управління великими та територіально розпорошеними активами, а також спрощує пошук управителя.

5) Активи, щодо яких одночасно оголошено декілька конкурсів з різною очікуваною вартістю - 1

Зафіксовано випадок, коли щодо одного активу (нерухомість за адресою: м. Київ, пр-т В. Лобановського, 119-А) одночасно оголошено кілька конкурсів із різною очікуваною вартістю ([283 300,00 грн](#), [270 000,00 грн](#) та [250 000,00 грн](#)).

Така практика є новою для АРМА і вперше була застосована 14 жовтня. Це може свідчити про коригування умов для залучення управителів або про неточності в оцінці активу. Подібні ситуації потребують більшої стандартизації підходів до визначення вартості та публікації даних на платформі Prozorro.

6) Конкурси, в результаті яких укладено договір управління - 33

Категорії активів, щодо яких було укладено договір управління:

- 1) Корпоративні права - 4
(Овруцький щебеневий завод, ТОВ «Українська ягода», ТОВ «Укртрансспневматика», ТОВ «ВЕНТА.ЛТД»);
- 2) Нерухоме майно - 16 (6 з яких належать російському генералу Валерію Капашину), а також (нерухоме майно, що належить юридичним особам, санаторій «Поляна», санаторій «Сонячне Закарпаття», земельні ділянки, Жовтневий палац, будинок Профспілок, ТЦ Флагман, нежилі приміщення);
- 3) Рухоме майно - 13 (здебільшого залізничні вагони, судна, авто, рухоме майно санаторію та електронна техніка).

Такий розподіл демонструє зміщення фокусу АРМА на більш матеріальні, ліквідні категорії майна, що має швидший потенціал для повернення економічної вигоди державі. Імовірно і часові та людські ресурси на оголошення конкурсів нижче ніж при більш складних активах.

6) Унікальні управителі, які здійснюють управління одразу кількома активами - 5

Управління активами поступово концентрується серед кількох ключових гравців, які демонструють найбільшу активність у конкурсах:

1. КОНСОРЦІУМ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КАМпарітет» - 4 (ТЦ «Флагман», будинок Профспілок, ТОВ «Українська ягода», нежитлові приміщення в м.Київ);

2. ПП «МАРІНЕКС» - 2 (судно «ЕММАKRIS III» та актив з 9 суден);

3. ТОВ «ВОЄДЖЕР ПЛЮС» - 6 (усі належать російському генералу Валерію Капашину);

4. КОНСОРЦІУМ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ПРІОРИТЕТ» - 5 (залізничні вагони);

5. ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ТВК» - 2 (санаторій «Поляна», санаторій «Сонячне Закарпаття»).

Ця тенденція свідчить про обмежене коло управителів, готових і спроможних працювати з активами, що мають складну структуру чи інші проблемні аспекти. Більш того, популярність конкурсів АРМА ще не набула потрібної ваги. Та і скандали з вже обраними управителями (КАМпарітет) не сприяють довірі до конкурсів. Цю проблему повинна вирішити реформа АРМА. Натомість, нові процедури ще не запрацювали і тому говорити про їх успішність ми не можемо.

Ще на етапі прийняття Закону ми надавали свої зауваження до процедури, не всі з яких було враховано. Тож, будемо і надалі спостерігати за конкурсами і надавати свої пропозиції.

7) Кількість активів за якими було укладено договір, але оголошено повторний конкурс через визнання управління неефективним - 3

Активи:

- 1) судно «ЕММАKRIS III»;
- 2) 9 суден;
- 3) ТЦ «Флагман».

Публічної інформації про розірвання договорів наразі немає. Разом з тим, за нашими даними, управління за цими договорами було визнано неефективним. У зв'язку з цим, розпочато нові конкурси на відбір управителя. Коли буде обраний новий управитель, договір з попереднім управителем буде розірвано і укладено новий. Мета таких дій - забезпечити безперервність роботи активу та уникнути його простою.

Це свідчить, що АРМА формує проактивну практику оперативного реагування на невідповідність очікуваним результатам управління. Крім цього, АРМА готова розривати договори, якщо управління є неефективним.

8) Кількість розірваних договорів - 2

14 липня 2025 року з консорціумом «Управляюча компанія «Пріоритет» було укладено договір управління 2 договори управління рухомим майном, а саме трьома тепловозами та однією сотнею залізничних вантажних вагонів.

23 вересня 2025 року обидва договори були розірвані за згодою сторін. У випадку 100 залізничних вантажних вагонів причиною розірвання договору стало [скасування](#) арешту цих активів. А у випадку з трьома тепловозами - [настання](#) обставин, що перешкоджають та/або унеможливають належне виконання зобов'язань управителя за договором з незалежних від управителя причин, які неможливо було передбачити перед укладенням договору.

Така практика демонструє гнучкість механізмів АРМА і здатність реагувати на зміну правового статусу активів без порушення процедур.

9) Кількість активів, конкурси щодо яких оголошувалися лише один раз - 53

- 3 них укладено договорів (тобто одразу укладений договір) - 13
- Не укладено договорів - 40

10) Майже половина активів (50 із 103) пройшла процедуру повторного конкурсу.

З них:

- 31 актив виставлявся двічі;
- 9 активів - тричі;
- 6 активів - чотири рази;
- 3 активи - п'ять разів;
- 1 актив - дванадцять разів (іноді актив виставляється на конкурс одним блоком, а іноді - окремо активами, що перебувають його складі).

Такі дані вказують як на високий рівень складності процедур, так і на низьку привабливість частини активів, що може бути зумовлено їхнім юридичним статусом, географічним розташуванням чи станом збереження.

11) Кількість активів, на конкурси щодо яких (з урахуванням повторних конкурсів) не прийшов жодний учасник - 24

Цей показник підкреслює обмежений попит на окремі категорії арештованого майна, що потребує розробки додаткових стимулів або механізмів залучення нових учасників ринку.

12) Загальні результати проведення конкурсів щодо 103 унікальних активів:

- Конкурс завершився успішно (укладено договір) - 33
- Конкурс завершився неуспішно (договір не укладено) - 41
- Конкурси, які ще тривають (стадії кваліфікація переможця чи подання пропозицій) - 29

ВИСНОВОК

Зростання кількості конкурсів у 2025 році свідчить про активізацію роботи Агентства та ринку управителів.

Водночас значна частка повторних конкурсів і відсутність учасників для окремих активів вказує на обмежену ємність ринку, низьку привабливість окремих категорій майна або недостатню гнучкість умов конкурсів. Повторні оголошення після визнання управління неефективним демонструють дієвий контроль і здатність системи до самокорекції.

Надалі важливими пріоритетами мають стати розширення кола управителів, оптимізація конкурсних процедур і підвищення ефективності використання арештованого майна. Крім цього, необхідно впроваджувати нові процедури згідно оновленого Закону про АРМА. Від їх реалізації залежатиме подальша популярність і ефективність оголошених конкурсів по відбору управителів.