

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА №9

Нерухомість російського генерала Валерія Капашина

Проєкт “Моніторинг управління арештованими активами”



Нерухомість російського генерала Валерія Капашина

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

Резюме

У Полтаві та Полтавській області виявлено 53 об'єкти житлової та комерційної нерухомості, що належать генерал-полковнику російської армії. Це і квартири, і офісні центри, і ресторани, і готелі, і земельні ділянки, і, навіть, гребля. Нерухомість була арештована у кримінальному провадженні по розслідуванню колабораційної діяльності, пособництва державі-агресору, фінансування тероризму та передана АРМА.

Кейс демонструє системну проблему із затягуванням передачі арештованих активів в управління. Після оголошення попередніх консультацій у червні 2024 року конкурси на Prozorro не були оголошені майже 10 місяців. Станом на 27 травня 2026 року АРМА оголосило 25 конкурсів лише щодо 18 із 53 активів. Частина процедур не відбулася через відсутність пропозицій, відмову переможця від підписання договору, скарги або відхилення учасників, зокрема через встановлений зв'язок із Капашиним. Після внесення змін до законодавства щодо реформи АРМА, конкурси, які не відбулися, будуть проведені вже по новій процедурі передачі активів у тимчасове управління.

Очікуємо, що за новими правилами процес відбору управителів стане швидшим і результативнішим, а арештовані активи почнуть оперативніше акумулювати надходження в інтересах держави.

На момент підготовки довідки, в управління передано лише 9 активів у межах 6 лотів. Управителем стало ТОВ «Воеджер Плюс», з яким договори уклали в липні та вересні 2025 року, а акти приймання-передачі підписали 1 жовтня 2025 року. За 2025 рік від управління цими активами до державного бюджету надійшло 2,46 млн грн, а за січень-квітень 2026 року - 4,42 млн грн. Водночас два активи за цей період не принесли жодних надходжень.

Виявлені проблеми станом на 28.05.2026

- На 13 році війни проти РФ та 5 році повномасштабного вторгнення велика кількість об'єктів нерухомості належить генералу ворожої армії.
- Відсутність публікації на Prozorro про конкурси з пошуку тимчасового управителя протягом 10 місяців після оголошення попередніх консультацій.
- У деяких випадках, повторні процедури відбору управителя після невдалого конкурсу не були оголошені.
- У трьох випадках процедура відбору управителя зупинилася на стадії оголошення повторних ринкових консультації після невдалих конкурсів.
- Власник активів намагався отримати їх в управління через пов'язані з ним юридичні особи.
- Низький рівень конкуренції під час конкурсних процедур.
- Лише щодо 18 активів з 53 ідентифікованих було розпочато процедури з відбору управителя.
- Між арештом активів та їх фактичною передачею у тимчасове управління пройшло більше двох років.
- Управління двома активами протягом 8 місяців не принесло жодних надходжень до Державного бюджету України від моменту передачі їх у фактичне управління за актами приймання-передачі (станом на початок травня 2026 року).

1. Загальна інформація про актив та його власника

53 об'єкти комерційної та житлової нерухомості російського генерала Валерія Капашина, розташовані у Полтаві та Полтавській області. Різноманіття активів вражає:

- заклад громадського харчування;
- громадські будівлі;
- земельні ділянки;
- магазини;
- житловий будинок з господарськими спорудами;
- офісний центр;
- готель;
- гідроспоруда ставка № 1 (гребля);
- ресторан та бар з терасою та літнім майданчиком, закусочна з літнім майданчиком, апартаменти;
- торгово-офісний будинок;
- підприємство громадського харчування з готельними приміщеннями;
- нежитлове приміщення;
- відділення банку;
- підвальне приміщення;
- житловий будинок;
- квартири;
- садовий будинок;
- машиномісця;
- гараж.

Валерій Капашин - російський генерал-полковник, уродженець Полтавщини, керівник Федерального управління з безпечного зберігання та знищення хімічної зброї при Міністерстві промисловості та торгівлі РФ. Вищезазначена нерухомість юридично оформлена на доньку Валерія Капашина - Оксану Веригу та підприємства, в яких вона КБВ: - ТОВ "Альянс Полтава"; - ТОВ "Весо"; - ТОВ "Новинка-Полтава"; - ТОВ "Шервуд і Ко".

2. Актуальний стан

14 червня 2024 року АРМА оголосило про проведення попередніх консультацій та аналізу ринку для підготовки тендерної документації щодо проведення конкурсів з відбору управителя арештованими активами^[1]. В цей же день оголошено конкурси з відбору оцінювача^[2].

Проте конкурси на Prozorro у 2024 році так і не були оголошені. Це підтверджує проблему відсутності чітких строків проведення відбору тимчасового управителя арештованим майном за процедурою, яка була на період оголошення конкурсів.

Як наслідок, майже 10 місяців активи навіть не було виставлено на конкурс для передачі у тимчасове управління. Арештовані активи передаються в управління окремими лотами, зокрема, і об'єкти нерухомості разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані.

Перші 7 конкурсів про відбір управителя оголошено на Prozorro 09.04.2025. Торги по усім цим лотам не відбулися та оголошені повторно. Також у травні 2025 року оголошувались конкурси і по новим лотам.

Станом на 27.05.2026 на Prozorro загалом було оголошено 25 конкурсів по відбору управителів 18 активів (12 лотів) Валерія Капашина на загальну суму 1 089 865 700 грн.

¹ <https://surli.cc/quyepm> та <https://surli.cc/oileqy>

² <https://surli.cc/fkexzj> та <https://surli.cc/shiqjc>

Загалом через відсутність пропозицій не відбулось 5 конкурсів^[3]. У 3 конкурсах торги не відбулися через відмову переможця ТОВ “Стальбат” від підписання договору управління^[4].

У 5 конкурсах пропозицію переможця ТОВ “ЗАВ-Полтава” АРМА відхилило через встановлений зв'язок із Капашиним та не підтвердження досвіду збереження/збільшення економічної вартості активів^[5]. Щодо трьох лотів з цих конкурсів ще 13.08.2025 оголошено ринкові консультації.^[6] Але повторні конкурси так і не відбулися.

Крім цього, в одному із конкурсів, АРМА відхилило пропозиції обох учасників: ТОВ “ЗАВ-Полтава” через вищезазначені обставини, а ТОВ “Воєджер Плюс” - не виправлено недоліки тендерної пропозиції щодо підтвердження забезпечення щомісячних надходжень до державного бюджету від управління активами^[7].

І лише в 6 конкурсах^[8] обрано управителя - ТОВ “Воєджер Плюс”. Договори управління 9 активами (6 лотів) були укладені 22.07.2025 та 04.09.2025.

³ <https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-012689-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-08-12-008827-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-013281-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-014255-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-014422-a>

⁴ <https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-013883-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-013259-a>

⁵ <https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-04-09-013763-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-19-009445-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-14-007552-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-22-005470-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-22-005696-a>

⁶ <https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-22-012969-a>

⁷ <https://tinyurl.com/58htzkjs>

⁸ <https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-22-003338-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-13-011421-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-14-012284-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-19-009020-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-19-007266-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-22-004014-a>
<https://prozorro.gov.ua/uk/tender/UA-2025-05-13-014041-a>

№	Опис активу	Вартість майна	Винагорода управителя	Гарантійний платіж
1	офісний центр у м. Полтава, вул. Європейська (Фрунзе), буд. 2	237 676 300,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	370 167 грн ^[9]
	земельна ділянка у м. Полтава, вул. Європейська (Фрунзе), буд. 2			
2	квартира 27 та автомісце №11 у підземному паркінгу в м. Полтава, вул. Котляревського, 10	10 410 300,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	19 427,13 грн ^[10]
3	кафе «Beer House» / «Піцца на дровах» у м. Полтава, вул. Чорновола В'ячеслава, буд. 5А	17 593 500,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	16 492,63 грн ^[11]
4	офісний центр у м. Полтава, вул. Стрітенська (Комсомольська), буд. 36	184 207 300,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	342 349,64 грн ^[12]
	земельна ділянка у м. Полтава, вул. Стрітенська (Комсомольська), буд. 36	4 269 000,00 грн		
5	офісний центр у м. Полтава, вул. Гоголя, буд. 12	161 098 200,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	217 725,02 грн ^[13]
	земельна ділянка у м. Полтава, вул. Гоголя, 12	2 626 200,00 грн		
6	магазин у м. Полтава, вул. Соборності (Жовтнева), буд. 62	13 854 000,00 грн	30% від суми отриманого доходу за місяць	18 328,70 грн ^[14]

ТОВ "Воєджер Плюс" (код код ЄДРПОУ 43803329)

Зареєстровано майже 6 років тому (08.09.2020) в Полтаві.

Основним видом діяльності за КВЕД є 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Розмір статутного капіталу - 420 000 грн.

КБВ - Криворучко Володимир Вікторович (Україна) 75% та Криворучко Дар'я Вікторівна 25%.

⁹ <https://tinyurl.com/5n6sknj2>

¹⁰ <https://tinyurl.com/ye47272j>

¹¹ <https://tinyurl.com/57n8ujrm>

¹² <https://tinyurl.com/55r4ueen>

¹³ <https://tinyurl.com/4e5jys6e>

¹⁴ <https://tinyurl.com/5n62jv3d>

Ефективність управління

Усі активи передано управителю згідно Актів приймання-передачі від 01.10.2025 року. За 2025 рік до Державного бюджету України від управління цими активами надійшло 2 462 874,70 грн. За період з січня по квітень 2026 року - 4 423 293,27 грн.

№	Опис активу	Надходження до ДБУ у 2025 році	Надходження до ДБУ у 2026 році (станом на квітень)
1	офісний центр та земельна ділянка у м. Полтава, вул. Європейська (Фрунзе), буд. 2	1 022 425,18 грн	1 525 878,24 грн
2	квартира 27 та автомісце №11 у підземному паркінгу в м. Полтава, вул. Котляревського, 10	0,00 грн	0,00 грн
3	кафе «Beer House» / «Піцца на дровах» у м. Полтава, вул. Чорновола В'ячеслава, буд. 5А	0,00 грн	0,00 грн
4	офісний центр та земельна ділянка у м. Полтава, вул. Стрітенська (Комсомольська), буд. 36	1 063 582,97 грн	1 899 508,60 грн
5	офісний центр та земельна ділянка у м. Полтава, вул. Гоголя, буд. 12	289 995,96 грн	870 900,08 грн
6	магазин у м. Полтава, вул. Соборності (Жовтнева), буд. 62	86 910,59 грн	127 006,35 грн

3. Підстави для арешту активу та його передачі АРМА

Головним слідчим управлінням СБУ за процесуального керівництва Офісу Генерального прокурора здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023000000000373 від 09.03.2023 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 111-1 "Колабораційна діяльність", ч. 1 ст. 111-2 "Пособництво державі-агресору", ч. 3 ст. 258-5 "Фінансування тероризму" Кримінального кодексу України.

За наявними оперативними даними, Валерій Капашин з метою легалізації грошових коштів, отриманих незаконним шляхом під час проходження військової служби у лавах ЗС РФ, придбав низку об'єктів нерухомості на території Полтавської області.

За матеріалами слідства, з метою приховування вказаних активів, Валерій Капашин оформив їх на доньку Оксану Веригу та зятя Лева Веригу.

Відповідно до отриманих даних, у 2021 році Оксана та Лев Вириги, ймовірно за сприяння Валерія Капашина, отримали російське громадянство. Напередодні повномасштабного вторгнення РФ в Україну вказані особи виїхали за межі нашої держави, де на даний час і перебувають.

Залишаючись бенефіціарними власниками низки підприємств на території України, вказані особи продовжують отримувати дохід від їх діяльності, який у подальшому можуть використати для інвестицій у розвиток бізнесу на території РФ та сплати податків до бюджету країни-окупанта.

Вищезазначене нерухоме майно, яке на праві власності належить ТОВ "Альянс Полтава", ТОВ "Весо", ТОВ "Новинка-Полтава", ТОВ "Шервуд і Ко" (КБВ - Оксана Верига, співвласник - Лев Верига) постановою слідчого визнано речовими доказами. Далі, 16.08.2023 слідчим суддею Шевченківського районного суду Києва на цю нерухомість накладено арешт^[15].

Ухвалою Шевченківського районного суду Києва від 28.09.2023 у справі № 761/35057/23 вищезазначена нерухомість була передана в управління АРМА^[16].

Крім цього, ухвалою Шевченківського районного суду Києва від 18.09.2023 у справі № 761/33096/23 житлова нерухомість, яка належить Оксані Веризі передана в управління АРМА^[17].

¹⁵ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113776091>

¹⁶ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113891285>

¹⁷ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114661507>