

май 2026 1380391); - нежилі будівлі за
 адр. Аснів вул. Золотогорівська,
 буд. №4129/6,9-25 від 24.12.2025
 Київська область, м. Київ 04220-0853
 3F8AA9288358ESC0030400000063733B0016E9E200

(Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 333958180000), за ДК 021:2015 99999999-9 Не відображене в інших розділах"
 ID: 3f44998b7f84435a89f1815812b75ea9
 Процедура закупівлі: Відкриті торги з особливостями

Рішення про прийняття від 23.12.2025 № 18861-р/пк-пз
 скарги до розгляду:

Пояснення по суті скарги № UA-2025-09-01-002995-a.a3

Комісією Антимонопольного комітету України з розгляду скарг про порушення законодавства у сфері публічних закупівель (далі – АМКУ) Рішенням від 23.12.2025 № 18861-р/пк-пз прийнято до розгляду скаргу (надалі – Скарга) Консорціум "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН" (далі – Скаржник або Учасник), щодо порушення Замовником (Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів, вул. Бориса Грінченка, 1, Київ, 01001, ЄДРПОУ: 41037901) (надалі – АРМА або Замовник) порядку проведення Процедури закупівлі (ідентифікатор закупівлі: UA-2025-09-01-002995-a).

Водночас АМКУ зобов'язав Замовника протягом двох робочих днів надіслати в електронному вигляді органу оскарження відповідні пояснення, інформацію, документи та матеріали щодо проведення процедури закупівлі, шляхом розміщення їх у вигляді в «pdf» форматі (а також у форматі «doc» з можливістю копіювання тексту) на веб-портал Уповноваженого органу.

Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів за результатами розгляду Скарги вважає за необхідне зазначити наступне.

Предметом закупівлі UA-2025-09-01-002995-a є послуги з управління активами відповідно до ст. 21 Закону України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів» (далі - Закон № 772).

Правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальних громад визначені Законом України «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922), метою якого є забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівель, створення конкурентного середовища у сфері публічних закупівель, розвиток добросовісної конкуренції.

Державні закупівлі здійснюються за принципами, визначеними частиною першою статті 5 Закону № 922, у тому числі, недискримінація учасників та рівне ставлення до них.

Уповноважена особа АРМА при формуванні вимог до тендерної документації керувалася, зокрема, але не виключено, Законом №772, Законом України «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922-VII), Постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 1178 «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» (надалі - Особливості), Методичними рекомендаціями щодо послідовності дій працівників АРМА при підготовці та під час проведення конкурсного відбору управителів активами, затвердженими Наказом АРМА 29 вересня 2023 року № 223 (надалі - Методичні рекомендації) тощо.

У межах розгляду Скарги, повідомляємо наступне.

Відповідно до частини першої та другої статті 16 Закону № 992 Замовник вимагає від учасників процедури закупівлі подання ними документально підтвердженої інформації про їх відповідність кваліфікаційним критеріям.

Згідно з інформацією, розміщеною на веб-порталі Уповноваженого органу з питань закупівель, свої Пропозиції для участі в Процедурі закупівлі надали наступні учасники:

Приватне підприємство "Оптима-ресурс" (код ЄДРПОУ: 35107478) (тендерна пропозиція – відхилена);

КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН" (код ЄДРПОУ: 45775550);

Згідно з інформацією, розміщеною на веб-порталі Уповноваженого органу, розкриття Пропозицій відбулось 16.09.2025.

Тендерна пропозиція приватного підприємства "Оптима-ресурс" за результатами аукціону визначено найбільш економічно вигідною.

Протоколом Уповноваженої особи від 17.09.2025 № 95 продовжено строк розгляду тендерної пропозиції Приватне підприємство "Оптима-ресурс" на строк до 20 робочих днів з дня визначення найбільш економічно вигідної пропозиції.

Протоколом Уповноваженої особи від 08.10.2025 № 86 Приватне підприємство "Оптима-ресурс" визнано переможцем процедури закупівлі. Вказане рішення оприлюднено на веб-порталі Уповноваженого органу.

Рішенням АМКУ від 23.10.2025 № 15987-р/пк-пз зобов'язало АРМА скасувати рішення про визначення приватного підприємства "Оптима-ресурс" (код ЄДРПОУ: 35107478) переможцем процедури закупівлі № UA-2025-09-01-002995-а.

Протоколом Уповноваженої особи від 28.10.2025 № 102 скасовано рішення про визначення приватного підприємства "Оптима-ресурс" переможцем процедури закупівлі.

Протоколом Уповноваженої особи від 30.10.2025 № 103 надано 24 години на усунення виявлених невідповідностей.

Протоколом Уповноваженої особи від 31.10.2025 № 106 тендерна пропозиція Приватного підприємства "Оптима-ресурс" відхилена у зв'язку із не усуненням виявлених невідповідностей.

Тендерна пропозиція КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН" за результатами аукціону визначено найбільш економічно вигідною.

Протоколом Уповноваженої особи від 05.11.2025 № 109 тендерна пропозиція КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН" відхилена у зв'язку з невідповідністю тендерній документації.

Згідно рішення №17313-р/пк-пз від 20.11.2025 Комісії Антимонопольного комітету України з розгляду скарг про порушення законодавства у сфері публічних закупівель, Комісія постановила, зобов'язати АРМА скасувати рішення про відхилення тендерної пропозиції КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН".

Протоколом Уповноваженої особи від 08.12.2025 № 128 скасовано рішення про відхилення пропозиції КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН", яке оприлюднено у встановленому порядку.

Протоколом Уповноваженої особи від 11.12.2025 № 129 о 15:21 Учаснику надано 24 години на усунення виявлених невідповідностей.

Учасником було завантажено 12.12.2025 о 13:44 документи в електронну систему закупівель «Prozorro» на усунення невідповідностей у визначений законом термін.

Протоколом Уповноваженої особи від 15.12.2025 № 131 тендерна пропозиція КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН" відхилена у зв'язку з не усуненням виявлених замовником після розкриття тендерних пропозицій невідповідності в інформації та/або документах, що подані ним у своїй тендерній пропозиції, протягом 24 годин з моменту розміщення замовником в електронній системі закупівель повідомлення з вимогою про усунення таких невідповідностей.

Розгляд та оцінка тендерних пропозицій відбуваються відповідно до пунктів 41 і 42 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 992), на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 (далі — Особливості), з урахуванням положень пункту 43 Особливостей.

Отже, згідно підпункту 2 пункт 3 Додатку 2 тендерної документації Управління Активами за Договором здійснюється на таких загальних засадах:

UB

Агентство з розшуку та менеджменту активів

№4129/6.9-25 від 24.12.2025

арк.1



2) ефективності управління Активами, під яким Сторони розуміють такий зміст та спрямування заходів з управління Активами, які забезпечують щомісячні надходження до державного бюджету від управління активами в розмірі не меншому ніж сума щомісячних мінімальних очікуваних доходів від управління визначена в розділі 5 проекту договору (Додаток 6).

Якість послуги управління майном щодо вимог ефективності його управління, Учасник процедури закупівлі повинен підтвердити шляхом надання документів (фінансової звітності та податкової звітності з податку на прибуток із доказами її прийняття контролюючим органом, **що подана за останній рік**), **що свідчать про наявність суми прибутку за останній рік** в розмірі не меншому річної суми щомісячних очікуваних доходів від управління (визначається шляхом множення суми щомісячних очікуваних доходів, що визначена в розділі 5 проекту договору (Додаток 6) на 12 календарних місяців), та забезпечить сплату учасником суми гарантійного платежу за власний рахунок.

*Відповідно до статті 13 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" звітним періодом для складання фінансової звітності є календарний рік. Отже надані Учасником фінансова звітність та декларації з податку на прибуток за інші роки не можуть враховуватись. **Вказаний висновок відповідає змісту рішення АМКУ від 23.10.2025 № 15987-р/нк-пз.***

Згідно примітки до розділу 5 Додатку 6 «сума щомісячних мінімальних очікуваних доходів від управління активів у гривнях складає: **528 751,00 грн без ПДВ**».

Річна сума щомісячних очікуваних доходів від управління визначається шляхом множення суми щомісячних очікуваних доходів, що визначена в розділі 5 проекту договору (Додаток 6) на 12 календарних місяців, отже становить 6 345 012,00 грн (шість мільйонів триста сорок п'ять тисяч дванадцять гривень 00 копійок) без ПДВ.

Згідно Фінансової звітності мікропідприємства ТОВ «ФУРШЕТ» за 2024 рік, а саме Звіту про фінансові результати встановлюється, що дане підприємство задекларувало 3000,00 грн суми чистого прибутку.

Згідно Фінансової звітності малого підприємства ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ» за 2024 рік, а саме Звіту про фінансові результати встановлюється, що дане підприємство задекларувало ЗБИТКИ 49 209 900,00 грн.

Водночас, вище визначені показники фінансової звітності підтверджуються оприлюдненими даними за ресурсами відносно ТОВ «ФУРШЕТ» (<https://opendatabot.ua/c/31276178>), та відносно ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ» (<https://opendatabot.ua/c/43981414>).

Згідно пункту 1 розділу 3 Тендерної документації встановлено:

«Підтвердження учасником (об'єднанням учасників) кваліфікаційних критеріїв (Додаток 3 до тендерної документації). Для об'єднання учасників як учасника процедури закупівлі замовником зазначаються умови щодо надання інформації та способу підтвердження відповідності таких учасників об'єднання установленим кваліфікаційним критеріям та підставам, визначеним пунктом 47 особливостей.

*У разі участі об'єднання учасників підтвердження відповідності кваліфікаційним критеріям здійснюється з урахуванням **узагальнених об'єднаних показників кожного учасника такого об'єднання на підставі наданої об'єднанням інформації**».*

Враховуючи, що ТОВ «ФУРШЕТ» за 2024 рік, задекларувало 3000,00 грн суми чистого прибутку, а ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ» за 2024 рік, задекларувало ЗБИТКИ 49 209 900,00 грн, узагальнені об'єднані показники визначаються як 3000,00-49 209 900,00= -49 206 900,00 грн, а отже становлять збитки в сумі -49 206 900,00 грн.

Крім того, недостатність підтвердженої фінансової спроможності учасника зумовила невідповідність кваліфікаційним критеріям, визначеним Замовником, що, відповідно до підпункту 2 пункту 44 Особливостей, — тендерна пропозиція не відповідає умовам технічної

специфікації та іншим вимогам щодо предмета закупівлі, визначеним тендерною документацією, крім невідповідностей в інформації та/або документах, що можуть бути усунені учасником процедури закупівлі відповідно до пункту 43 цих Особливостей, — є підставою для відхилення тендерної пропозиції.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів» (далі – Закон про АРМА) АРМА є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері виявлення та розшуку активів, на які може бути накладено арешт у кримінальному провадженні чи у справі про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави, та/або з управління активами, на які накладено арешт у кримінальному провадженні чи у справі про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави або які конфісковано у кримінальному провадженні чи стягнено за рішенням суду в дохід держави внаслідок визнання їх необґрунтованими.

Відповідно до частини першої статті 19 Закону про АРМА Національне агентство здійснює управління активами, на які накладено арешт у кримінальному провадженні, у тому числі як захід забезпечення позову - лише щодо позову, пред'явленого в інтересах держави, із встановленням заборони розпоряджатися та/або користуватися такими активами, а також у позовному провадженні у справах про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави із встановленням заборони користуватися такими активами, сума або вартість яких перевищує 200 розмірів прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб на 1 січня відповідного року.

Зазначені активи приймаються в управління на підставі ухвали слідчого судді, суду чи згоди власника активів, копії яких надсилаються Національному агентству не пізніше наступного робочого дня після їх винесення (надання) з відповідним зверненням прокурора.

Згідно з частинами першою та другою статті 21 Закону про АРМА управління рухомим та нерухомим майном, цінними паперами, майновими та іншими правами здійснюється Національним агентством шляхом реалізації відповідних активів або передачі їх в управління.

Активи, зазначені у частині першій цієї статті, прийняті Національним агентством в управління, підлягають оцінці, яка здійснюється визначеними за результатами конкурсу суб'єктами оціночної діяльності, та передачі в управління визначеним за результатами конкурсу юридичним особам або фізичним особам - підприємцям у порядку, встановленому законодавством про державні (публічні) закупівлі.

Управління активами здійснюється на підставі договору, укладеного відповідно до глави 70 Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Отже, для АРМА такі активи існують виключно в одному правовому режимі – режимі речового доказу, на який накладено арешт у кримінальному провадженні, щодо якого застосовано спеціальний порядок зберігання і відносно якого слідчим суддею встановлені обмеження щодо прав власника на користування, розпорядження, володіння.

Згідно з підпунктом 2 пункту 44 Особливостей, Замовник відхиляє тендерну пропозицію із зазначенням аргументації в електронній системі закупівель у разі, коли тендерна пропозиція:

не відповідає умовам технічної специфікації та іншим вимогам щодо предмета закупівлі тендерної документації.

Відповідно до пункту 46 Особливостей інформація про відхилення тендерної пропозиції, у тому числі підстави такого відхилення (з посиланням на відповідні положення цих особливостей та умови тендерної документації, яким така тендерна пропозиція та/або учасник не відповідають, із зазначенням, у чому саме полягає така невідповідність), протягом одного дня з дати ухвалення рішення оприлюднюється в електронній системі закупівель та автоматично надсилається учаснику процедури закупівлі / переможцю процедури закупівлі, тендерна пропозиція якого відхилена, через електронну систему закупівель.

Враховуючи наведене, Пропозиція Учасника не відповідала умовам технічної специфікації та просимо Вас відмовити в задоволенні скарги.

З повагою,

**Уповноважена особа Національного
агентства України з питань виявлення,
розшуку та управління активами,
одержаними від корупційних та
інших злочинів, з питань конкурсного
відбору управителів активами з
застосуванням електронної
системи**

Тетяна ЖИРКО

044 290 08 52

