



**НАЦІОНАЛЬНЕ АГЕНТСТВО УКРАЇНИ  
З ПИТАНЬ ВІЯВЛЕННЯ, РОЗШУКУ ТА УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ,  
ОДЕРЖАНИМИ ВІД КОРУПЦІЙНИХ ТА ІНШИХ ЗЛОЧИНІВ  
(АРМА)**

вул. Бориса Грінченка, 1, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 290-08-46, (044) 278-00-83  
E-mail: [info@arma.gov.ua](mailto:info@arma.gov.ua), сайт: [arma.gov.ua](http://arma.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 41037901

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Комісія Антимонопольного комітету  
України з розгляду скарг про порушення  
законодавства у сфері публічних закупівель**  
вул. Митрополита В. Липківського, 45, м. Київ,  
03035

Замовник:

Національне агентство України з питань  
виявлення, розшуку та управління активами,  
одержаними від корупційних та інших злочинів  
вул. Бориса Грінченка, 1, Київ, 01001  
ЄДРПОУ: 41037901

Суб'єкт оскарження:

Консорціум "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ  
"ТРАВІОН" (код ЄДРПОУ: 45775550)

Номер оголошення про  
проведення процедури  
закупівлі, що  
оприлюднене на веб-  
порталі уповноваженого  
органу та назва предмета  
закупівлі:

UA-2025-09-01-002995-а  
"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", а саме: - група  
нежитлових приміщень за адресою: м. Київ,  
бульвар Лесі Українки 24, приміщення 475а,  
загальною площею 147,6 кв.м  
(Реєстраційний номер об'єкта нерухомого  
майна 2060079880000); - група нежитлових  
приміщень за адресою: м. Київ, бульвар Лесі  
Українки 24, приміщення 475, загальною  
площею 217,6 кв.м (Реєстраційний номер  
об'єкта нерухомого майна 2060072480000); -  
група нежитлових приміщень № 87, 91, 92 за  
адресою: м. Київ, вулиця Раїси Окіпної, 10,  
агальною площею 392,5 кв. м., (Реєстраційний  
номер об'єкта нерухомого майна  
1631774180000); - будівля, офісний центр (літ  
"А") за адресою: м. Київ, бульвар Шевченка  
Тараса, будинок 62, загальна площа 3115 кв.м,



УВ  
Агентство з розшуку та менеджменту активів  
№3570/6.9-25 від 14.11.2025  
КЕП: Жирко Т. В. 14.11.2025 13:05  
3FAA9288358EC00304000000F5E93B00317CE500

(Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 393681380391); - нежилі будівлі за адресою: м. Київ, вул. Золотоворітська, будинок 6, загальною площею 743,6 кв.м (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 12.11.2025 № 16878-р/пк-пз скарги до розгляду:

### **Пояснення по суті скарги № UA-2025-09-01-002995-a.b2**

Комісією Антимонопольного комітету України з розгляду скарг про порушення законодавства у сфері публічних закупівель (далі – АМКУ) Рішенням від 12.11.2025 № 16878-р/пк-пз прийнято до розгляду скаргу (надалі – Скарга) Консорціум "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ТРАВІОН" (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) викладеного в Протоколі уповноваженої особи АРМА від 05.11.2025 № 109.

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.

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 "Оптимі-ресурс" (тендерна пропозиція – відхилена);

КОНСОРЦІУМ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ГРАВІОН";

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

Згідно вимог пункту 1 розділу III Документації встановлено, що тендерна пропозиція, інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета закупівлі, а також пояснення аномально низької ціни (у разі необхідності її подачі), повинні містити накладений кваліфікований електронний підпис на захищеному типі носія (КЕП) уповноваженої особи Учасника, повноваження якої щодо підпису документів тендерної пропозиції підтверджуються відповідно до поданих документів. Під час використання електронної системи закупівель з метою подання пропозицій документи та дані створюються та подаються з урахуванням вимог законів України «Про електронні документи та електронний документообіг» та «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Згідно Протоколу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису Дата та час: 10:29:49 04.11.2025 Назва файлу з підписом: sign (7).p7s Розмір файлу з підписом: 819.2 КБ Назва файлу без підпису: sign (7) Розмір файлу без підпису: 604.7 КБ Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено Підписувач: ЛЮБАВІН ВІКТОР ВАЛЕРІЙОВИЧ П.І.Б.: ЛЮБАВІН ВІКТОР ВАЛЕРІЙОВИЧ Країна: Україна РНОКПП: 3196619670 Організація (установа): КОНСОРЦІУМ УК ГРАВІОН Код ЄДРПОУ: 45775550 Посада: ГОЛОВА Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 15:54:30 15.09.2025 Сертифікат виданий: КНЕДП АЦСК АТ КБ "ПРИВАТБАНК" Серійний номер: 5E984D526F82F38F0400000049DFD401A17A7006 Тип носія особистого ключа: Незахищений Алгоритм підпису: ДСТУ 4145 Тип підпису: Удосконалений Тип контейнера: Підпис та дані в одному файлі (CADES enveloped) Формат підпису: З повними даними для перевірки (CADES-X Long) Сертифікат: Кваліфікований.

Відповідно до законодавства України, накладення захищеного цифрового підпису на документи регулюється Законом України «Про електронні довірчі послуги» (Закон № 2155-VIII), який визначає правовий статус та вимоги до кваліфікованого електронного підпису (КЕП). КЕП прирівнюється до власноручного підпису та має юридичну силу, за умови дотримання встановлених вимог.

У сфері публічних закупівель застосування КЕП регламентується Законом України «Про публічні закупівлі» (Закон № 922-VIII). Зокрема, тендерна документація **може** містити вимогу щодо накладення КЕП на тендерні пропозиції учасників. Водночас, дана норма не є імперативною.

Частиною п'ятою статті 22 вказаного Закону визначено, що замовникам забороняється вимагати від учасників засвідчувати документи (матеріали та інформацію), що подаються у складі тендерної пропозиції, печаткою та підписом уповноваженої особи, якщо такі документи (матеріали та інформація) надані у формі електронного документа через електронну систему закупівель із накладанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, відповідно до вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги".

Разом з цим, Антимонопольним комітетом України листом від 10.02.2021 № 20-29/06-1616-пз було здійснено запит до Міністерства цифрової трансформації України щодо надання роз'яснення, зокрема, чи може підпис вважатися кваліфікованим електронним підписом, якщо при перевірці електронного цифрового підпису на сайті Центрального засвідчувального органу з'являється інформація, що тип носія – незахищений, тип підпису – удосконалений.

Листом від 16.02.2021 № 1/06-3-1587 Міністерство цифрової трансформації України повідомило: якщо при перевірці електронного підпису на сайті Центрального засвідчувального органу (ЦЗО) вказано, що тип підпису — «удосконалений», а тип носія — «незахищений», то

такий підпис не є кваліфікованим електронним підписом. Таким чином, використання удосконаленого електронного підпису замість КЕП, створеного із застосуванням ЗНКІ, може бути підставою для відхилення тендерної пропозиції.

Таким чином, якщо при перевірці електронного цифрового підпису на сайті ЦЗО з'являється інформація, що тип підпису "удосконалений", то, враховуючи лист Міністерства цифрової трансформації України, зазначений підпис не є кваліфікованим електронним підписом.

Виходячи з вищевикладеного, захищений носій ключової інформації (ЗНКІ) є обов'язковою умовою для створення кваліфікованого електронного підпису (КЕП). Такий носій гарантує, що приватний ключ зберігається у захищеному середовищі, до якого не має доступу жодна інша особа, крім власника.

Тобто, КЕП може бути визнано дійсним лише за умови використання ЗНКІ. Носії повинні відповідати вимогам національного законодавства та мати сертифікат відповідності.

Судова практика також підтверджує важливість дотримання вимог щодо використання КЕП у публічних закупівлях. Наприклад, у постанові Касаційного адміністративного суду від 27.04.2023 року у справі №640/14244/21 зазначено, що використання удосконаленого електронного підпису замість КЕП суперечить вимогам тендерної документації та законодавства.

Враховуючи, що завантажений файл технічної специфікації (Додаток 2) поданий в порушення вимог тендерної документації без накладення кваліфікованого електронного підпису на захищеному типі носія (КЕП) уповноваженої особи Учасника, даний документ не вважається належно поданим.

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.

2. 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:

**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.

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 стягнуто 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 відповідає умовам технічної специфікації та іншим вимогам щодо предмета закупівлі тендерної документації і за вимогами Особливостей на це не надається 24 години на усунення невідповідностей.

Враховуючи вищенаведене, просимо Вас відмовити в задоволенні скарги Учасника.

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